REGIONE LOMBARDIA **PROVINCIA DI BRESCIA**

C O M U N E D I M A Z Z A N O

REGOLAMENTO EDILIZIO

- ***ADOZIONE :***

- DELIBERA C.C. N. 5 DEL 19/03/2014

- ***APPROVAZIONE :***

- DELIBERA C.C. N. 19 DEL 19/05/2014

INDICE

INDICE **1**

TITOLO I - NORME PROCEDURALI **6**

CAPO I - L'INIZIATIVA 6

Sezione I – Soggetti legittimati **6**

Articolo 1 – Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività (DIA), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Comunicazione di Inizio Attività Libera (CIAL). 6

Articolo 2 - Autorizzazione Paesaggistica 6

Articolo 3 - Piano Attuativo 7

Articolo 4 - Certificato di Agibilità 7

Articolo 5 – Modalità di presentazione delle istanze e delle comunicazioni 7

Articolo 6 - Aggiornamento del database topografico e del sistema informativo territoriale 11

Articolo 7 - modalità predisposizione elaborato grafico area in trasformazione 12

Sezione II - Contenuti dell'istanza **14**

Articolo 8 - Opere soggette a titolo abilitativo – tipi di intervento 14

Articolo 9 – Permesso di Costruire 18

Articolo 10 - Voltura 19

Articolo 11 - Proroga dei Titoli Abilitativi 19

Articolo 12 - Denuncia di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (D.I.A) 19

Articolo 13 – Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A) 20

Articolo 14 Comunicazione Inizio Attività Libera (C.I.A.L) e comunicazioni per opere urgenti 21

Articolo 15 - Piccole opere soggette a semplice comunicazione 23

Articolo 16 - Autorizzazione Paesaggistica 24

Articolo 17 - Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata 24

Articolo 18 - Certificato di Agibilità 25

Sezione III - Documenti da allegare alle istanze **25**

Articolo 19 – Documentazione tecnica da allegare alle istanze ed alle Segnalazioni 25

Articolo 20 - Permesso di Costruire 25

Articolo 21 - Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire (D.I.A) 27

Articolo 22 - Autorizzazione paesaggistica 27

Articolo 23 - Certificato di Agibilità 28

Articolo 24 - Piani Attuativi di iniziativa privata 29

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione **30**

Articolo 25 - Autocertificazione 30

Articolo 26 - Asseverazione 31

CAPO II - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO 31

Sezione I - Fase di avvio **31**

Articolo 27 - Presentazione dell'istanza 31

Articolo 28 - Responsabilità del procedimento 31

Sezione II - Fase istruttoria **32**

Articolo 29 - Comunicazioni e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività 32

Articolo 30 - Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire (D.I.A) 32

Articolo 31 - Permesso di Costruire 33

Articolo 32 - Autorizzazione Paesaggistica 34

Articolo 33 - Piano Attuativo 34

Articolo 34 - Certificato di Agibilità 35

Sezione III - Fase decisionale **35**

Articolo 35 - Permesso di Costruire 36

Articolo 36 - Autorizzazione Paesaggistica 36

Articolo 37 - Piano Attuativo 37

Articolo 38 - Certificato di Agibilità 37

Sezione IV - Provvedimento finale 37
Articolo 39 - Permesso di Costruire 37
Articolo 40 - Inizio e ultimazione dei lavori 38
Articolo 41 - Certificato di Agibilità 39
Articolo 42 - Libretto d'uso e di manutenzione 40
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia 40
Articolo 43 - Comunicazione del provvedimento di Permesso di Costruire 40
Articolo 44 - Pubblicazione del provvedimento 41
Articolo 45 - Autorizzazione Paesaggistica 41
CAPO III - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI 41
Sezione I - Conferenza dei servizi 41
Articolo 46 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune 41
Articolo 47 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse 42
Sezione II - Sportello unico 42
Articolo 48 - Regolamento dello Sportello unico attività produttive 42
Articolo 49 – Sportello unico per l'edilizia (S.U.E.) 42
Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune 44
Articolo 50 - Parere preventivo – Esame paesistico dei progetti 44
Articolo 51 - Indicazioni interpretative 46
CAPO IV - ACCESSO AI DOCUMENTI 46
Articolo 52 - Accesso ai documenti 46
CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI 46
Sezione I - Fonti normative 46
Articolo 53 - Sanzioni edilizie 46
Articolo 54 - Sanzioni paesaggistiche 47
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio 47
Articolo 55 - Avvio del procedimento 47
Articolo 56 - Fase istruttoria 48
Articolo 57 - Fase decisionale 48
Articolo 58 - Fase integrativa dell'efficacia 48
Articolo 59 - Fase di esecuzione d'ufficio 48
TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA 48
CAPO I - COMPOSIZIONE E NOMINA 48
Sezione I - Composizione 48
Articolo 60 - Composizione 48
Sezione II - Nomina e durata 49
Articolo 61 - Nomina e designazione 49
Articolo 62 - Scadenza 49
Sezione III - Casi di incompatibilità 49
Articolo 63 - Incompatibilità 49
Articolo 64 - Conflitto d'interessi 49
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari 50
Articolo 65 - Incompatibilità sopravvenuta 50
Articolo 66 - Assenze ingiustificate 50
CAPO II - ATTRIBUZIONI 50
Sezione I - Individuazione delle attribuzioni 50
Articolo 67 - Attribuzioni della Commissione 50
Articolo 68 - Pareri obbligatori ex lege 50
Articolo 69 - Altri pareri obbligatori 51
Articolo 70 - Casi di esclusione del parere 51
Sezione II - Ambito di valutazione 51
Articolo 71 - Modalità di valutazione della Commissione Edilizia. 51
Articolo 72 - Modalità di valutazione ai fini della Autorizzazione Paesaggistica. 51

CAPO III - FUNZIONAMENTO 52
Sezione I - Modalità di convocazione 52
Articolo 73 - Convocazione 52
Articolo 74 - Ordine del giorno 52
Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni 52
Articolo 75 - Validità delle sedute e delle decisioni 52
Articolo 76 - (abrogato) 52
Articolo 77 - Pubblicità delle sedute 52
Articolo 78 - Verbalizzazione 52
Articolo 79 - Sopralluogo 52
Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune 53
Articolo 80 - Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali 53
TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA 53
CAPO I – AMBIENTE URBANO 53
Sezione I - Disposizioni generali e transitorie 53
Articolo 81 - Norme transitorie 53
Articolo 82 - Specie da utilizzare 53
Sezione II - Disciplina per gli interventi e la manutenzione del verde negli spazi pubblici e privati e nelle aree di cantiere 54
Articolo 83 - Aree pubbliche 54
Articolo 84 - Aree private 58
Articolo 85 - Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere 59
Articolo 86 - Conservazione e manutenzione delle aree a verde 59
Sezione III - Spazi pubblici o ad uso pubblico 60
Articolo 87 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico 60
Articolo 88 - Insegne, targhe e mezzi pubblicitari 61
Articolo 89 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole 63
Articolo 90 - Passaggi pedonali 63
Articolo 91 - Percorsi ciclabili 63
Articolo 92 - Spazi porticati 64
Articolo 93 - Occupazione degli spazi pubblici 64
Articolo 94 - Disciplina d'uso del sottosuolo 65
Articolo 95 - Disciplina d'uso delle acque 65
Articolo 96 - Reti di servizi pubblici 66
Articolo 97 - Volumi tecnici ed impiantistici, intercapedini e griglie di areazione 66
Sezione IV - Spazi privati 67
Articolo 98 - Accessi e passi carrabili 67
Articolo 99 - Strade private 67
Articolo 100 - Allacciamento alle reti fognarie 68
Articolo 101 - Allacciamento alle reti impiantistiche 68
Articolo 102 - Recinzioni 69
Articolo 103 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni e degli spazi inedificati 69
Articolo 104 - Sistemazioni esterne ai fabbricati 70
Articolo 105 - Toponomastica e segnaletica 70
Articolo 106 - Numeri civici 71
CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO 71
Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni 71
Articolo 107 - Decoro delle costruzioni 71
Articolo 108 - Allineamenti 72
Articolo 109 - Spazi conseguenti ad arretramenti 72
Articolo 110 - Prospetti su spazi pubblici 72
Articolo 111 - Ombre portate 73

Articolo 112 - Sporgenze e aggetti 73
Articolo 113 - Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura 73
CAPO III - REQUISITI FUNZIONALI DELLE COSTRUZIONI 74
Sezione I – Requisiti di comfort ambientale 74
Articolo 114 – Estensione campo di applicazione 74
Articolo 115 – Salubrità dei terreni edificabili 74
Articolo 116 – Qualità dell'aria in spazi confinati 75
Articolo 117 – Ventilazione naturale 75
Articolo 118 – Ventilazione attivata 76
Articolo 119 – Illuminazione naturale 76
Articolo 120 – Illuminazione artificiale 77
Articolo 121 – Controllo del soleggiamento 77
Articolo 122 – Comfort igrotermico 77
Articolo 123 – Comfort acustico 78
Sezione II – Requisiti spaziali 78
Articolo 124 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari 78
Articolo 125 - Dichiarazione di alloggio antigienico 79
Articolo 126 - Dichiarazione di alloggio inabitabile 79
Articolo 127 - Soppalchi 79
Articolo 128 - Scale 80
Articolo 129 - Corti 80
Articolo 130 - Cavedi 80
Articolo 131 - Patii 81
Articolo 132 - Locali sottotetto 81
Articolo 133 - Spazi di cantinato e sotterraneo 81
Articolo 134 - Box e autorimesse 82
Articolo 135 - Autorimesse private: caratteristiche 82
Articolo 136 - Autorimesse pubbliche: caratteristiche 82
Articolo 137 - Dotazione di servizi 83
Articolo 138 - Spazi di cottura 83
Articolo 139 - Flessibilità distributiva 83
Articolo 140 - Flessibilità impiantistica 84
Articolo 141 - Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche 84
Articolo 142 - Accessibilità - visitabilità - adattabilità degli edifici 84
Articolo 143 - Accessibilità – visitabilità - adattabilità: deroghe 84
CAPO IV - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI 84
Articolo 144 – Requisiti delle costruzioni 84
Articolo 145 – Richiesta e consegna dei punti fissi 85
Articolo 146 – Inizio dei lavori 85
Articolo 147 – Disciplina del cantiere 86
Articolo 148 – Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie 86
Articolo 149 – Sicurezza del cantiere 87
Articolo 150 – Scavi e demolizioni 88
Articolo 151 – Conferimento dei materiali di risulta 88
Articolo 152 – Rinvenimenti 88
Articolo 153 – Ultimazione dei lavori 88
Articolo 154 - Tolleranze di cantiere 89
Articolo 155 - Norme sull'inquinamento luminoso – Caratteristiche degli impianti 89
Articolo 156 – Norme per la prevenzione dalle esposizioni al Gas Radon in ambienti Indoor 91
CAPO V - MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI 125
Sezione I – Unificazione grafica 125
Articolo 157 - Modalità di rappresentazione grafica 125
Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale 125
Articolo 158 - Rappresentazione del contesto ambientale e dello stato di fatto 125

Sezione III – Elenco degli elaborati allegati al progetto 126
Articolo 159 - Documentazione tecnica 126
Sezione IV – Contenuti della relazione illustrativa 127
Articolo 160 - Relazione illustrativa 127
TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE 128
CAPO I - DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 128
Articolo 161 - Modifiche al Regolamento Edilizio 128
Articolo 162 – Testi coordinati 128
Articolo 163 – Sanzioni 128
Articolo 164 – Modulistica 128
Articolo 165 – Rapporto tra Regolamento Edilizio e Strumento Urbanistico Generale. 129
Articolo 166 - Rapporto tra Regolamento Edilizio e Regolamento Locale d'Igiene. 129
ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO 129
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI 129
Articolo 1 - Finalità 129
Articolo 2 - Campo di applicazione 129
Articolo 3 - Certificazione energetica 130
Articolo 4 - Classe energetica dell'edificio 130
Articolo 5 - Determinazione della certificazione energetica dell'edificio 132
Articolo 6 - Involucro degli edifici, premialità e deroghe 132
Articolo 7 - Miglioramenti locali di efficienza da fonti rinnovabili 133
Articolo 8 - Attività di verifica e di controllo 133
CAPO II - CRITERI DI PROGETTAZIONE 134
Articolo 9 - Criteri generali di progettazione 134
Articolo 10 - Contributi energetici degli apparati vegetali 134
Articolo 11 - Sistemi solari passivi - serre bioclimatiche 134
Articolo 12 - Impianti di riscaldamento centralizzati 135
Articolo 13 - Generatori ad alto rendimento 135
Articolo 14 - Termoregolazione dei locali 135
Articolo 15 - Impianti solari termici 135
Articolo 16 - Impianti fotovoltaici 135
Articolo 17 - Altri impianti 136
Articolo 18 - Accorgimenti costruttivi per il comfort estivo 136
Articolo 19 - Miglioramento dell'illuminazione 136
Articolo 20 - Uso razionale dell'acqua 136
CAPO III - OBIETTIVO DI CONTENIMENTO 138
Articolo 21 - Campo di applicazione dell'obiettivo di contenimento 138
Articolo 22 - Categoria A 138
Articolo 23 - Categoria B 139
Articolo 24 - Categoria C 140
Articolo 25 - Categoria D 140
Articolo 26 - Bioedilizia 140
Articolo 27 - Premialità 141
RIFERIMENTI NORMATIVI 141

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I - L'INIZIATIVA

Sezione I – Soggetti legittimati

Articolo 1 – Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività (DIA), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Comunicazione di Inizio Attività Libera (CIAL).

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di Costruire, nonché a presentare la Denuncia di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (DIA), la segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), la Comunicazione di Inizio Attività Libera (CIAL), i seguenti soggetti:
   a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari;
   b) l'amministratore del condominio, previa delibera dell'assemblea condominiale, quando l'intervento concerne esclusivamente le parti comuni;
   c) il singolo condomino, quando l'intervento benché incida su parti comuni, sia strettamente pertinente sotto il profilo funzionale e spaziale alla sua unità immobiliare;
   d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
   e) il rappresentante legale del proprietario;
   f) il titolare di diritto di superficie;
   g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'Art. 986 Codice Civile;
   h) l'enfiteuta;
   i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
   l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la L. 203/82;
   m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
   n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
   o) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
   p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
   q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
   r) il concessionario di attività estrattive, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
   s) l'ente pubblico che intenda eseguire opere pertinenti ai propri compiti istituzionali ovvero il concessionario per la realizzazione di opere di pubblico interesse.
   t) il compromissario acquirente in base a compromesso registrato che lo autorizzi alla presentazione di istanze di titolo abilitativo, a condizione che l'atto di compravendita avvenga prima del rilascio del Permesso di Costruire o dell'efficacia della D.I.A;
   u) il titolare di beni in leasing autorizzato dalla società di leasing;
   v) curatore di fallimento con autorizzazione del giudice delegato.

2. I soggetti indicati al comma precedente sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzativi nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto nell'Art. **2.**

Articolo 2 - Autorizzazione Paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di Autorizzazione Paesaggistica, secondo quanto prevedono gli Artt. 146 – 159 – 167 del D.Lgs. 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si

intende trasformare nel suo aspetto esterno e che sia compreso in terreno interessato da vincolo ambientale.

2. In conformità a quanto disposto dall'Art. 25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al D.Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma precedente è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 3 - Piano Attuativo

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie delle aree comprese nel piano.
2. La proposta di Piano Attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previa autorizzazione scritta dei proprietari.
3. La proposta di piano può essere presentata, ai sensi dell'Art. 12, 4° comma, della L.R. 12/2005, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte del comparto, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati, al momento della presentazione del Piano.

Articolo 4 - Certificato di Agibilità

1. Il Certificato di Agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
2. Sono legittimati a chiedere il rilascio del Certificato di Agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria, in particolare per: nuove costruzioni, ricostruzioni totali o parziali, modifiche di destinazione d'uso ed interventi su edifici esistenti che influiscono sulle condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza dei medesimi.
3. Sono altresì legittimati a presentare la stessa domanda anche i proprietari di immobili, costruiti in epoca precedente all'introduzione legislativa o normativa dell'obbligo di ottenere specifico provvedimento abilitativo all'edificazione. In tal caso non si terrà conto dell'obbligo sancito dal comma successivo.
4. 4. La domanda per il rilascio del Certificato di Agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione di sanzione amministrativa pecuniaria.

Articolo 5 – Modalità di presentazione delle istanze e delle comunicazioni

La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica e per piani attuativi, di parere preliminare, nonché la denuncia di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio attività edilizia libera e ogni altra istanza o comunicazione presentata ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, si presentano esclusivamente per via telematica allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) utilizzando gli strumenti messi a disposizione sul portale del SUE. Lo sportello telematico provvede alla verifica di completezza e correttezza formale delle istanze e comunicazioni.

il portale SUE pubblica l'elenco degli elaborati di progetto e della documentazione da presentare, con le indicazioni per i relativi formati da utilizzare, fermi restando tutti i controlli automatizzati che sono attivati in fase di presentazione telematica delle istanze.

In mancanza di indicazioni e di specificazioni, dovranno essere adottate le regole di seguito indicate:

1. Formati ammissibili per l'invio di documenti elettronici.

Per l'invio in modalità telematica, dovranno essere utilizzate le seguenti tipologie di file:

Tipo di contenuto	Formati ammessi	Estensione del file	Note
- Relazioni tecniche contenenti testo, tabelle e figure. - Elaborati grafici tipo CAD, CAM - Immagini digitalizzate o scannerizzate	- PDF PDF/A (non compresso)	.pdf	ISO 32000 E SUCC. INTEGRAZIONI Le pagine della relazione dovranno essere di formato A3 o A4 o misto tra i due.
Elaborati grafici tipo CAD, CAM	- DWG	.DWG	Formato Autocad 2004 o versione successiva
Elaborati grafici tipo CAD, CAM	- DXF	.dxf	Formato aperto Autodesk Drawing Interchange Format, o Drawing Exchange Format
Immagini digitalizzate	- Jpeg	.jpg, .jpeg	Joint Photographic Experts Group ISO/IEC 10918:1

2. Formati per i file firmati digitalmente.

L'invio di documenti elettronici firmati digitalmente avverrà esclusivamente secondo lo standard PKCS#7 (RFC 3852 RFC 2634) o l'equivalente ETSI TS 101 733 denominato anche CAdES. L'estensione del file contenente il documento elettronico firmato digitalmente dovrà essere ".p7m". Il nome completo del file dovrà essere formato secondo la seguente struttura:

<nome del file originario non firmato>.<estensione originaria>.p7m

Le estensioni originarie dovranno essere incluse tra quelle indicate nella tabella precedente.

Ad esempio un file originariamente non firmato che si chiama "esempio.pdf" diverrà dopo la firma digitale "esempio.pdf.p7m".

Fa eccezione il formato di firma descritto nello standard ISO/IEC 32000 – Portable Document Format (PDF) sviluppati in conformità alle specifiche ETSI TS 102 778 - PAdES.

3. Regole da seguire nella definizione del nome di file.

I nomi dei file inviati, indipendentemente dalle estensioni, dovranno essere generati in accordo con eventuali istruzioni contenute nella modulistica e/o nelle pagine del sito web del Comune, riferite alla specifica procedura amministrativa.

In ogni caso il set di caratteri da utilizzare dovrà essere limitato ai seguenti:

Sotto-set	Lista caratteri ammessi
Cifre numeriche	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9
Caratteri alfabetici latini sia minuscoli che maiuscoli non accentati	abcdefghijklmnopqrstuvwxyz ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
Sottolineatura (Underscore)	"_"
Segno meno	"-"

4. Dimensioni massime dei singoli file e dei messaggi.

La dimensione massima di ciascun file inviato, sia singolarmente che in contemporanea con altri, ed indipendentemente dal suo formato, sia esso firmato o no digitalmente, non deve superare la

dimensione di 5 Mb.
In ogni caso la dimensione complessiva di tutti file allegati ad uno stesso messaggio di posta elettronica non deve eccedere il limite di 30 Mb.
In caso sia necessario inviare documentazione per un ammontare complessivo di byte superiore al limite di cui al precedente paragrafo, dovranno essere inviati più messaggi successivi, seguendo le regole definite nei punti seguenti.

5. Risoluzione delle immagini.

Nell'invio di immagini, siano esse prodotte digitalmente che ottenute da scannerizzazione, le stesse dovranno presentare la risoluzione e le dimensioni strettamente necessari a garantire l'intelligibilità della stessa immagine in relazione all'uso che ne deve essere fatto all'interno della procedura amministrativa cui si riferisce l'invio.
Sono da preferire, ove possibile, i seguenti livelli qualitativi standard:

Caratteristica	Standard qualitativo di riferimento	
Risoluzione oggetti scansionati	Inferiore o uguale 300 X 300 dpi	
Dimensioni foto digitali	1 Mpixel	
colori	Per documenti testuali ad elevato contrasto	Bianco e nero
	Per documenti testuali a basso contrasto	Scala di un massimo di 256 livelli di grigio
	Documenti a colori	RGB 8 bit per componente cromatica 24 bit per pixel
Compressione	Qualità post-compressione superiore all'80% rispetto all'originale non compresso	

6. Utilizzo di metodi di compressione file.

In linea generale è preferibile non effettuare l'invio di file compressi, anche se con l'utilizzo di software di largo uso e/o di pubblico dominio. In particolare non è ammesso sottomettere file compressi e, successivamente, firmati digitalmente. E' tuttavia consentito, qualora le dimensioni dei file da inviare sia elevata, inviare gruppi di file compattati in un unico file compresso (secondo il formato di cui all'RFC 1950 e successive integrazioni – comunemente noto come "ZIP"), solo a condizione che gli eventuali file firmati digitalmente, ove previsti, siano collocati all'interno del file compresso e non sia applicata alcun firma digitale all'intero file compresso.

7. Formato del messaggio di PEC o CEC-PAC.

Oggetto

L'oggetto del messaggio di posta elettronica (indipendentemente dal tipo di cassetta di posta elettronica utilizzata) dovrà contenere tutti gli elementi ed avere la struttura in accordo con il regolamento comunale di ogni specifico servizio e le eventuali istruzioni contenute nella modulistica e/o nelle pagine del sito web del Comune, riferite alla specifica procedura amministrativa.
In caso di invio di messaggi multipli per problemi di dimensione eccessiva (vedi punti precedenti) il formato dell'oggetto dovrà avere la seguente struttura:
<oggetto da istruzioni specifica procedura> : messaggio X di Y versione integrativa/sostitutiva Z Dove:
- X e Y rappresentano il numero d'ordine (X) del singolo messaggio rispetto al numero totale (Y) di messaggi previsto.
- Z rappresenta un numero d'ordine crescente che individua gli invii successivi di documenti relativi ad uno stesso procedimento amministrativo, intesi sia a integrazione che in sostituzione degli invii precedenti
- integrativa/sostitutiva – specificare se l'invio è a titolo integrativo o sostitutivo

Esempio:

devono essere inviati due messaggi consecutivi relativi all'invio, per la prima volta, di una stessa istanza.

Il relativo oggetto è “Concessione per la costruzione di immobile industriale”.
Il primo messaggio avrà per oggetto:
Concessione per la costruzione di immobile industriale: messaggio 1 di 2
Il secondo messaggio avrà per oggetto:
Concessione per la costruzione di immobile industriale: messaggio 2 di 2
Nel caso in cui invii la stessa pratica una seconda volta a titolo integrativo o sostitutivo avremo che Il primo messaggio avrà per oggetto:
Concessione per la costruzione di immobile industriale: messaggio 1 di 2 versione 2
Il secondo messaggio avrà per oggetto:
Concessione per la costruzione di immobile industriale: messaggio 2 di 2 versione 2
Nel caso in cui esegua un terzo invio a titolo integrativo e che richiede un solo messaggio in quanto di dimensioni più contenute, l’unico messaggio avrà per oggetto:
Concessione per la costruzione di immobile industriale: versione 3
Il contenuto del testo del messaggio dovrà inoltre seguire le regole, e contenere gli elementi, in accordo con eventuali istruzioni contenute nella modulistica e/o nelle pagine del sito web del Comune, riferite alla specifica procedura amministrativa;

Allegati al messaggio
Gli allegati al messaggio dovranno rispettare tutte le regole stabilite dal presente allegato tecnico.
Regole per la composizione di documenti testuali
Nella redazione di documenti testuali, quali, a titolo esemplificativo, le relazioni tecniche, al fine di mantenere ridotte le dimensioni dello stesso file, dovranno essere seguite le seguenti linee-guida.
Uso di font
Dovranno essere utilizzati font di largo impiego evitando l’introduzione di font specifici di alcuni dispositivi o pacchetti software.
I font utilizzati non dovranno essere coperti da copyright per il loro utilizzo da parte del destinatario.
Inserimento di immagini
Occorre evitare l’inserimento di immagini ad elevata risoluzione o dimensioni che siano poi ridotte (in dimensioni e/o risoluzione) con gli strumenti interni al software. E’ invece preferibile ridurre le dimensioni e/o la risoluzione dell’immagine prima del suo inserimento all’interno del documento
E’ deprecabile l’inserimento di immagini di dimensioni superiori al particolare che vuol mettere in evidenza anche se con l’uso di funzioni di “riduzione della finestra di visualizzazione” disponibili su diversi word processor che mantengono comunque, all’interno del file l’intera immagine. È invece suggerito di ritagliare il particolare che si intende mettere in evidenza con l’inserimento del solo particolare ritagliato all’interno del documento principale.
Lunghezza complessiva
Il singolo documento elettronico dovrà rimanere nei limiti dimensionali stabiliti dal presente allegato. In caso di superamento, comunque deprecabile, uno stesso documento dovrà essere suddiviso in più documenti da allegare, nel rispetto comunque delle dimensioni massime del messaggio.
irregolarità dell’invio telematico
Le pratiche inviate vengono inizialmente controllate sotto l’aspetto formale ed in caso di esito positivo, verrà inviata alla casella pec utilizzata per l’invio una ricevuta di presentazione ed avvio del procedimento.
In caso di esito negativo del controllo “formale” sia su pratiche che su comunicazioni, verrà inviata alla casella pec utilizzata per l’invio una Dichiarazione di IRRICEVIBILITA’.
Sono considerate IRRICEVIBILI, tutte le tipologie di comunicazioni telematiche, riferite a pratiche, integrazioni o comunicazioni, che pervengono con queste caratteristiche:

- **per tutte le tipologie di pratiche o comunicazioni:**
    a) messaggio proveniente da casella di posta elettronica non certificata;
    b) file o cartelle zippate inviate prive di firma digitale;
    c) documenti allegati che non risultano salvati nei formati ammissibili;
    d) mancanza, in caso di firma digitale di delegati, della “Procura Speciale per l’invio pratiche on-line” che deve essere compilata, datata e firmata in modo olografo dai soggetti titolari, scannerizzata in formato pdf e firmata digitalmente dal procuratore;

e) non è allegata la fotocopia del documento d'identità del dichiarante obbligatoria per la validità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00; si precisa che non è necessario il documento d'identità del soggetto che firma digitalmente in quanto la firma digitale è equivalente alla firma autografa apposta in presenza del dipendente addetto al procedimento ai sensi dell'art. 65 del Codice dell'Amministrazione Digitale;
f) mancata elezione di domicilio presso il soggetto delegato e non definizione dell'indirizzo di posta elettronica certificata presso cui inviare le comunicazioni /notifiche dello Sportello Unico;
g) sono state inviate più pratiche con una sola mail, in caso di due o più SCIA o domande, sarà necessario provvedere ad inviare più mail, una per ogni pratica;
h) l'elaborato grafico è inserito in un unico file con tutta la modulistica, invece, le tavole grafiche devono essere sempre un file autonomo e diverso dal resto della documentazione;
i) documenti scannerizzati non per intero ma per singolo foglio, ad un documento nella sua interezza deve corrispondere un solo file;

- **per le pratiche relative ai procedimenti automatizzati ai sensi del DPR 160/2010, come SCIA, DIA edilizia, CIL per edilizia libera, anche i seguenti casi:**

j) non ha utilizzato la modulistica prevista dalla normativa come obbligatoria (ma solo se pubblicata sul Sito Internet del Comune);
k) il modulo utilizzato è corretto ma è stato allegato in modo incompleto in quanto mancano alcune pagine;
l) non è stata presentata in allegato alla pratica digitale la prova dell'avvenuto versamento delle somme dovute alla presentazione, intese come l'imposta di bollo, diritti di segreteria o istruttoria a seconda dei casi;

- **per l'edilizia privata si precisano anche ulteriori casi di irricevibilità come segue:**

m) in caso di variante in corso d'opera, presentata con SCIA o DIA, è necessaria la sottoscrizione degli elaborati grafici dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori; pertanto, dovrà essere allegata alla pratica digitale la Procura Speciale al progettista, per l'invio di pratiche online firmata, oltre che dal titolare, anche dal legale rappresentante dell'impresa e dal direttore dei lavori;
n) l'indicazione dell'impresa esecutrice nel modulo risulta obbligatoria per la presentazione di CIL per edilizia libera, nei casi previsti dall'art. 6, comma 2, lett. a) ed e-bis), del DPR 380/2001, e per la presentazione di SCIA o DIA, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. 380/2001, e non è ammessa l'esecuzione di lavori in economia diretta.

Articolo 6 - Aggiornamento del database topografico e del sistema informativo territoriale

1. Gli enti locali territoriali, i professionisti singoli e associati, le aziende pubbliche e private che progettano o eseguono interventi di trasformazione urbanistica, edilizia, forestale, idraulica o ambientale del territorio, sono tenuti a partecipare alla procedura di aggiornamento del database topografico (di seguito DBT) e del sistema informativo territoriale (di seguito SIT), in accordo con quanto definito dagli artt. 3, 35 e 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
2. I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, contestualmente alla presentazione del progetto di un'opera pubblica, della richiesta di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio attività edilizia libera, di piani attuativi e degli strumenti di programmazione negoziata, o comunque di istanze e comunicazioni ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, trasmettono allo sportello unico per l'edilizia (di seguito denominato SUE) i dati informatici necessari alla definizione dell'area in trasformazione per il primo aggiornamento del SIT. La trasmissione dei dati deve essere fatta utilizzando gli strumenti messi a disposizione su internet attraverso il portale del SUE sia per quanto concerne la consultazione e lo scarico della cartografia on line che per quanto concerne la

presentazione telematica di istanze e comunicazioni. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale del SUE e aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.

3. In conformità a quanto stabilito dagli artt. 35 comma 4bis e 42 comma 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., i soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, ultimato l'intervento, contestualmente alla comunicazione di fine lavori e comunque utilizzando gli strumenti e seguendo le regole del portale del SUE, trasmettono i dati informatici necessari alla definizione dell'area trasformata per l' aggiornamento definitivo del SIT. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale del SUE e aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.
4. In caso di mancata presentazione della documentazione prevista nei precedenti commi del presente articolo si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Articolo 7 - modalità predisposizione elaborato grafico area in trasformazione

Predisposizione dell'elaborato grafico dell'area in trasformazione

Il file di disegno, in formato dxf o shape file, su base cartografica georeferenziata scaricata dal SIT, deve contenere necessariamente un solo oggetto poligonale chiuso disegnato con il livello F304-AREA IN TRASFORMAZIONE che definisca la porzione di territorio interessata dall'intervento. All'interno del poligono chiuso così definito potrà essere rappresentato l'intervento di progetto utilizzando i livelli, le tipologie di oggetto e di linee che il progettista riterrà necessari.

Predisposizione dell'elaborato grafico dell'area trasformata

Il file di disegno, in formato dxf o shape file, su base cartografica georeferenziata scaricata dal SIT, dovrà contenere tutti gli elementi necessari all'aggiornamento del Database Topografico (DBT) e dovrà necessariamente contenere un oggetto poligonale chiuso disegnato utilizzando il livello F304-AREA TRASFORMATA, non dovrà essere disegnato nessun altro oggetto utilizzando questo livello. All'interno del poligono sopra descritto dovranno essere rappresentati i dati relativi a:

a) sagome degli edifici, così come sono stati effettivamente realizzati;
b) identificazione delle unità volumetriche costituenti l'edificio con indicazione per ciascuna di esse della quota in gronda e dell'altezza relativa calcolata rispetto alla quota media a terra dei vertici dell'edificio (in assenza di questo dato si consideri la quota del primo piano di calpestio fuori terra; le quote saranno indicate utilizzando etichette rappresentate nello stesso livello dell'unità volumetrica ovvero, se vengono utilizzati sistemi GIS, inserite nell'opportuno campo della classe di oggetti delle unità volumetriche;
c) disegno dei manufatti edilizi quali box, edifici minori in muratura, muri di sostegno e simili;
d) disegno degli elementi divisori quali le recinzioni;
e) disegno dei manufatti relativi ad opere idrauliche e di sistemazione idraulica e di difesa del suolo;
f) disegno delle aree di cava e di discarica;
g) trasformazioni apportate alla viabilità;
h) trasformazioni del bosco;
i) limite dell'area stradale;
j) limite dell'area di circolazione veicolare;
k) limite dell'area di circolazione pedonale;
l) limite dell'area di circolazione ciclabile;
m) disegno dei manufatti relativi alla viabilità (isole spartitraffico, aiuole, rotatorie);

nel caso in cui siano stati materializzati vertici di rete o capisaldi topografici, si richiede la rappresentazione degli stessi e la trasmissione delle relative monografie.

Nella tabella 1 sono riportate le specifiche di rappresentazione per le diverse classi di oggetti.

IMMOBILI ED ANTROPIZZAZIONI		
OGGETTO	**LAYER**	**TIPO OGGETTO**
Area trasformata	F304	poligono
Edificio realizzato	C102	poligono
Edificio demolito	C102D	poligono
Unità volumetrica costituente l'edificio	C101	poligono
Manufatto edilizio	C201	poligono
Sostegno a traliccio	C202	poligono
Palo	C208	Punto
Elemento divisorio	C209	Linea
Divisione in spessore	C210	Poligono
Muro di sostegno e ritenuta del terreno	C401	Poligono/linea
Diga	C501	Poligono
Argini	C502	Poligono/linea
Opere idrauliche di regolazione	C503	Poligono/linea/punto
OROGRAFIA		
OGGETTO	LAYER	TIPO OGGETTO
Scarpata	F302	Poligono/linea
Area di scavo o discarica	F303	poligono
VEGETAZIONE		
OGGETTO	LAYER	TIPO OGGETTO
Bosco	G101	Poligono
Aree verdi pubbliche o private	G401	Poligono
RETI TECNOLOGICHE		
OGGETTO	LAYER	TIPO OGGETTO
Rete elettrica	H301	linea
Rete gas	H501	linea
Rete teleriscaldamento	H601	linea
Rete oleodotto	H701	linea
Rete acqua	E402	linea
VIABILITÀ, MOBILITÀ E TRASPORTI		
OGGETTO	LAYER	TIPO OGGETTO
Area stradale	B104	poligono
Area di circolazione veicolare	B101	Poligono
Area di circolazione pedonale	B102	Poligono
Area di circolazione ciclabile	B103	Poligono
Viabilità mista secondaria	B105	Poligono/linea
Elemento di trasporto a fune	B301	Linea
Ponte/viadotto/cavalcavia	C301	poligono
Galleria	C303	poligono
PUNTI NOTI		
OGGETTO	LAYER	TIPO OGGETTO
Vertice di rete	A101	punto

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 8 - Opere soggette a titolo abilitativo – tipi di intervento

Sono soggette a permesso di costruire oneroso o convenzionato oppure gratuito secondo quanto disposto dalle norme vigenti tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.
I tipi d'intervento sono definiti dalle vigenti disposizioni di legge nonché, in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti dalle suddette disposizioni, dai seguenti paragrafi. Le definizioni contenute nel presente Capo prevalgono su quelle, eventualmente contrastanti, contenute nelle N.T.A. del P.d.R. Fanno eccezione le definizioni contenute nel capitolo delle N.T.A. del P.d.R. “nuclei di antica formazione” in quanto volte ad individuare e specificare meglio, con riferimento a specifiche esigenze di tutela, gli interventi ammessi in tali ambiti.
Il tipo di intervento è individuato tenendo conto anche di opere eventualmente eseguite, sul medesimo immobile, precedentemente o successivamente all'intervento stesso, ove dette opere, pur non risultando indicate negli atti e negli elaborati di progetto, costituiscano elemento integrante (sotto il profilo funzionale o strutturale od edilizio) del suddetto intervento. A tal fine, si ha riguardo ai due anni antecedenti la data del provvedimento abilitativo o del procedimento autocertificato comunque denominato ed ai due anni successivi l'ultimazione dei relativi lavori.

Interventi di manutenzione ordinaria
Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
Gli interventi di manutenzione ordinaria debbono avere carattere puntuale e non sistematico.
A titolo esemplificativo, le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:
A) FINITURE ESTERNE
Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:
- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- pulitura delle facciate;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o porte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
- ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
-riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra.
- applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedii;
- riparazione delle recinzioni.
B) FINITURE INTERNE
Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:
- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.
C) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE
Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:
- apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare

nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aeroilluminazione prescritti;
-spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.
D) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI
Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.
E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI
Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.
F) ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E AGRICOLI
- Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti, purché tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.
- Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- Opere di realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'installazione di apparecchiature all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento di impianti esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come di manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del presente regolamento nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.
Per i soli interventi di ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e di elementi architettonici e decorativi, che interessano parti dell'edificio visibili dagli spazi pubblici, nonché per interventi su edifici condominiali, fermo restando per questi ultimi il rispetto delle caratteristiche tipologiche, e l'omogeneità di materiali e di colori, dev'essere data comunicazione scritta al Comune prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori; il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare eventuali prescrizioni entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.
Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

Interventi di manutenzione straordinaria
Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.
Gli interventi di manutenzione straordinaria debbono avere carattere puntuale e non sistematico, non debbono comportare modificazioni della tipologia, dei caratteri costitutivi e dell'assetto distributivo dell'edificio.
Le opere consistono, quindi, in interventi relativi alle finiture esterne con possibilità di sostituzione delle stesse; di rinnovo e di sostituzione di parti limitate di strutture anche portanti; di installazione ed integrazione dei servizi ed impianti igienico sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici; di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, di aggregazione o di suddivisione di unità immobiliari, a condizione che non sia alterato l'impianto distributivo dell'edificio e non siano interessate parti comuni.
A titolo esemplificativo le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:
A) FINITURE ESTERNE
Opere di rifacimento e di realizzazione ex novo delle finiture esterne degli edifici, tra queste:
- nuova formazione degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate e relativa tinteggiatura;
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- sostituzione degli infissi;

-sostituzione delle ringhiere o dei parapetti.

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione e di sostituzione delle finiture interne dell'edificio e delle singole unità immobiliari;

C) ELEMENTI STRUTTURALI

- Opere di consolidamento, di rinnovamento e di sostituzione di parti limitate degli elementi strutturali portanti verticali e orizzontali.
- Opere di rifacimento di parti limitate delle murature (interne e di facciata) senza modificare il posizionamento, la funzione e i caratteri originari.
- Opere di ricomposizione delle facciate, anche mediante la modifica delle aperture, necessarie a ripristinare i caratteri originari delle medesime, (rapporti, dimensioni, allineamenti tra i vuoti ed i pieni, ecc.).

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

- Opere di realizzazione o di eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti.
- Opere di realizzazione o di eliminazione di tramezzature all'interno delle singole unità immobiliari nonché di muri divisori tra una o più unità immobiliari, a condizione che non sia alterato l'assetto distributivo dell'edificio e non siano interessate le parti comuni.

E) IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere per l'installazione e l'integrazione degli impianti e la realizzazione dei servizi igienico-sanitari, all'interno delle unità immobiliari senza alcun aumento di superfici e volumi.

F) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile, in caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale.

G) ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E AGRICOLI

Opere necessarie e funzionali per mantenere in efficienza ed integrare gli impianti produttivi esistenti (di natura igienica, tecnologica e statica) purché tali interventi non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio (tanto di quella computabile come Slp quanto di quella non computabile ai suddetti effetti).

Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono di restauro e di risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

Detti interventi devono inserirsi armonicamente nell'ambiente, non devono alterare la consistenza fisica dell'edificio né il suo assetto funzionale e non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di calpestio (tanto di quella computabile come Slp quanto di quella non computabile ai suddetti effetti).

Restauro

In particolare gli interventi di restauro sono volti:

-alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o superfetazioni, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;

- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;

- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reparti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Risanamento conservativo

A titolo esemplificativo le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici, vengono di

seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di ripristino, di sostituzione e di integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

B) FINITURE INTERNE

Opere di ripristino di tutte le finiture; ove ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo delle parti comuni; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

C) ELEMENTI STRUTTURALI

Opere di ripristino, di integrazione e di consolidamento statico degli elementi strutturali; ove ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali degradati, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Nell'esecuzione delle opere devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione dell'impianto tipologico, architettonico e salvaguardando gli elementi di pregio.

Opere di ripristino e di valorizzazione delle facciate, nella loro unitarietà; parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari, di quelli tipologici ed architettonici, a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata dell'edificio.

D)TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di ripristino e di valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali, le modificazioni che comportino aggregazioni e/o suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'originaria consistenza fisica dell'edificio, anche sotto il profilo della distribuzione interna, né le parti comuni.

E) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere di realizzazione e di integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, a condizioni che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale.

F) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile, in caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale.

Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento (come definita dalle N.T.A. del P.d.R.), né pregiudicare l'ambiente circostante. Gli interventi che comportano incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento sono considerati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento e della disciplina in materia di contributi concessori, come interventi di ampliamento e sopralzo.

Interventi di nuova costruzione

OVVERO quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nei paragrafi precedenti e precisamente:

a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
d) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
e) le strutture pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
f) 6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Interventi di ristrutturazione urbanistica

quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo del contributo concessorio devono essere avviate contemporaneamente all'inizio dei lavori.
E' facoltà dell'interessato presentare per i medesimi interventi soggetti a titolo abilitativo, in alternativa al permesso di costruire, denuncia di inizio attività, secondo le procedure indicate nell'articolo **12** del presente regolamento; tale facoltà è esclusa nelle zone agricole per i casi previsti dall'art. 60, 1° comma della L.R. 12/2005 .

Articolo 9 – Permesso di Costruire

1. La domanda di Permesso di Costruire, indirizzata con le modalità indicate nell'articolo **5** alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) generalità e codice fiscale del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) numero telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata, sia del progettista che del richiedente;
   e) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
   - degli estremi catastali;
   - della zona urbanistica;
   - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto di intervento
   - dei precedenti provvedimenti amministrativi (licenze, concessioni, autorizzazioni, sanatorie, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile oggetto d'intervento e che siano intervenuti nel decennio precedente;;
   f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione tecnico giuridica dell'intervento stesso;
   g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del

progettista;

h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;

2. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopraelevazione e, comunque, anche nel caso di interventi di riforma di edifici esistenti dai quali possa comunque derivare qualche alterazione nei rapporti funzionali, strutturali, di introspezione visiva e di ombre portate tra edifici vicini, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti o antistanti al di là della strada, relativamente a quelli oggetto dell'intervento, nonché i nominativi e gli indirizzi dei relativi proprietari, quali risultanti dai pubblici registri immobiliari, nonché, in ogni caso, degli altri eventuali controinteressati facilmente identificabili.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati consegnati con le modalità e nei formati indicati nell'articolo **5**.

Articolo 10 - Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile cui il Permesso o i Permessi di Costruire si riferiscono, i subentranti devono chiedere, qualora il titolo o i titoli siano ancora efficaci che i corrispondenti atti abilitativi siano intestati a loroi stessi.
2. Il subentrante presenta alla struttura competente con le modalità indicate nell'articolo **5** la domanda di nuova intestazione (Voltura) con indicazione, in forma di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della Permesso di Costruire.

Articolo 11 - Proroga dei Titoli Abilitativi

1. Qualora le opere non siano ultimate entro il termine indicato dal Titolo Abilitativo all'attività edilizia, il titolare può richiedere la Proroga del termine stesso inviando una richiesta con le modalità indicate nell'articolo **5**, precisando il periodo necessario per l'ultimazione dei lavori ed i fatti, estranei alla volontà del titolare, che sono sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, nonché l'entità delle opere ancora da realizzare.
2. La Proroga comporta mutamento ed innovazione del solo termine finale, senza aggravio di contributi o sanzioni di sorta, e non comporta la necessità di un nuovo esame tecnico- giuridico, non incidendo sull'esecuzione delle opere non ultimate l'eventuale intervenuto mutamento della normativa urbanistico-edilizia.
3. La Proroga può anche essere rinnovata per non più di due volte e solo a condizione che il tempo supplementare concesso per l'esecuzione delle opere non superi quello indicato nel provvedimento originario.
4. Qualora le cause o i motivi della mancata ultimazione siano imputabili a fatti non estranei alla volontà del titolare, questi dovrà invece presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento riguardante la parte non ultimata. Diversamente dalla fattispecie di Proroga, il Permesso di Costruire eventualmente concernente i lavori residui, dovrà essere, oggetto di conguaglio, se dovuto, del contributo di costruzione in caso di modifica dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione e/o del valore unitario del costo di costruzione e/o dell'entità del computo metrico estimativo dei lavori di completamento.
5. Il nuovo Permesso di Costruire richiesto non potrà essere rilasciato se contrastante con la normativa urbanistico-edilizia nel frattempo eventualmente sopravvenuta o in salvaguardia.

Articolo 12 - Denuncia di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (D.I.A)

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente con le modalità indicate nell'articolo **5**, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale sono descritte le opere edilizie che si intendono realizzare. La dichiarazione deve contenere tutti i seguenti dati:

   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario

anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) generalità e codice fiscale del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
d) numero telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata, sia del progettista che del richiedente;
e) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:

- degli estremi catastali;
- della zona urbanistica;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto di intervento
- dei precedenti provvedimenti amministrativi (licenze, concessioni, autorizzazioni, sanatorie, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile oggetto d'intervento e che siano intervenuti nel decennio precedente;;

f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione tecnico giuridica dell'intervento stesso;
g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;

2. Il professionista deve, nella relazione, descrivere in modo dettagliato le opere oggetto della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A), ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente Regolamento Edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; deve altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopraelevazione e, comunque, anche nel caso di interventi di riforma di edifici esistenti dai quali possa comunque derivare qualche alterazione nei rapporti funzionali, strutturali, di introspezione visiva e di ombre portate tra edifici vicini, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti o antistanti al di là della strada, relativamente a quelli oggetto dell'intervento, nonché i nominativi e gli indirizzi dei relativi proprietari, quali risultanti dai pubblici registri immobiliari, nonché, in ogni caso, degli altri eventuali controinteressati facilmente identificabili.
4. La Denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati consegnati con le modalità e nei formati indicati nell'articolo **5**.

Articolo 13 – Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A)

1. Il soggetto legittimato a presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività inoltra, prima o contestualmente all'inizio dei lavori, produce con le modalità indicate nell'articolo 5 apposita dichiarazione redatta in forma libera e sottoscritta anche dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare e specificati i seguenti dati:
   a. generalità del dichiarante e titolo che lo legittima a presentare la Segnalazione. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio ecc.) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
   b. codice fiscale del Segnalante;
   c. generalità e codice fiscale del progettista, nonché dei relativi estremi di iscrizione all'Ordine o al Collegio Professionale di appartenenza;
   d. numero telefonico, indirizzo di posta elettronica del Segnalante e di P.E.C del progettista;
   e. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione sia della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste che di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, di rispetto ecc.), che eventualmente lo interessino;

f. precedenti provvedimenti amministrativi (licenze, concessioni, autorizzazioni, sanatorie, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile oggetto d'intervento e rilasciati nel decennio precedente;
g. generalità del professionista al quale si intende affidare la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio Professionale di appartenenza;
h. generalità dell'impresa alla quale si intende affidare l'esecuzione dei lavori;
i. prospetto dimostrativo degli eventuali contributi dovuti;
j. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza del Segnalante, dove l'Amministrazione dovrà comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. La Segnalazione deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati consegnati con le modalità e nei formati indicati nell'articolo 5.
3. Il progettista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della Segnalazione, indicarne la qualificazione tecnico-giuridica ed asseverare che tali opere sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi, nonché al vigente Regolamento Edilizio; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e igienico- sanitarie vigenti, nonché l'inesistenza di vincoli particolari.
4. Qualora l'immobile sia soggetto a vincoli particolari, dovranno essere allegate anche le autorizzazioni e i nulla-osta preventivamente rilasciati dalle autorità competenti.
5. Alla Segnalazione vanno allegati gli elaborati di progetto e l'ulteriore documentazione richiesta per i Permessi di Costruire.
6. La Segnalazione deve essere redatta, se disponibile, su apposito modello predisposto dall'Ufficio Competente per l'istruttoria.

Articolo 14 Comunicazione Inizio Attività Libera (C.I.A.L) e comunicazioni per opere urgenti

1. Salvo il rispetto di altre disposizioni di legge e regolamenti, non sono sottoposti a specifiche procedure abilitative gli interventi di Manutenzione Ordinaria e gli altri interventi di "attività edilizia libera" o di "attività edilizia libera soggetta a preventiva comunicazione" di cui all'art. 6 del DPR 380/01.
2. *Rientrano nella categoria dell' "attività edilizia libera" senza obbligo di comunicazione i seguenti interventi edilizi:*
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
   b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
   d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
   e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
   f) L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc
3. Resta comunque facoltà del soggetto legittimato inviare al Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, preventivamente o contestualmente all'inizio dei lavori, una sommaria descrizione delle opere che intende eseguire.
4. *Rientrano nella categoria dell' "attività edilizia libera soggetta a preventiva* comunicazione da inviare *con le modalità indicate nell'articolo* **5** *i seguenti interventi edilizi:*
   a. gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
   b. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
d. i pannelli solari, fotovoltaici e termici a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (nuclei di antica formazione);
e. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
f. le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

5. La Segnalazione deve essere redatta, se disponibile, su apposito modello predisposto dall'Ufficio Competente per l'istruttoria.
6. Il soggetto legittimato alla realizzazione degli interventi compresi nella categoria della attività edilizia soggetta a preventiva comunicazione allega alla Comunicazione di Inizio dei Lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) ed f) del precedente comma, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
7. Limitatamente agli interventi di cui al comma 4, lettera a) ed f), il soggetto legittimato, unitamente alla Comunicazione di Inizio dei Lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al Regolamento Edilizio vigente e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
8. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
9. La mancata Comunicazione di Inizio dei Lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui al comma 7 del presente articolo, comportano l'irrogazione di una sanzione pecuniaria. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la Comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
10. Gli interventi di somma urgenza soggetti a Permesso di Costruire che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventivo Permesso di Costruire, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
11. E' fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di dare immediata segnalazione per iscritto dei lavori al Responsabile dello Sportello Unico Edilizia ed alla competente Soprintendenza, nel caso di edificio vincolato, nonché di presentare, entro trenta giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di Permesso di Costruire; tale Permesso verrà rilasciato a sanatoria e a titolo gratuito, solo a condizione che le opere eseguite si siano effettivamente limitate ad eliminare le cause di pericolo.
12. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.
13. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Responsabile dello Sportello Unico Edilizia .

Articolo 15 - Piccole opere soggette a semplice comunicazione

1. I seguenti interventi di modesta rilevanza urbanistica rientranti nella categoria convenzionalmente definita delle “Piccole Opere” sono soggetti a semplice comunicazione:
   a) montaggio e posa in opera “una tantum” di pergolati non in muratura e di modeste dimensioni: la superficie delimitata dai sostegni non dovrà superare i 25 metri quadrati e l’altezza non dovrà superare i 3 metri lineari. La distanza dai confini, ivi compresi quelli con la proprietà pubblica, non potrà risultare inferiore, salvo assenso del confinante, a 5 metri lineari. Salva la possibilità di sovrapporvi reti antigrandine orizzontali, è prescritta la copertura vegetale e permeabile. I pergolati e le essenze vegetali da essi sorrette non dovranno determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano;
   b) montaggio e posa in opera “una tantum” di gazebi prefabbricati non in muratura e di modeste dimensioni: la superficie delimitata dai sostegni non dovrà superare i 16 metri quadrati e l’altezza non dovrà superare i 2,70 metri lineari. Il manto di copertura dovrà essere in tessuto, teli di plastica o pannelli leggeri di legno. Le pareti dovranno risultare aperte su tutto il perimetro e la distanza dai confini, ivi compresi quelli con la proprietà pubblica, dovrà essere non inferiore a 5,00 metri lineari, salvo assenso del confinante. I gazebi non dovranno determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano;
   c) montaggio e posa in opera “una tantum” di piccoli manufatti in legno, quali casette, ripostigli per attrezzi, legnaie (previsti dall’articolo 15 delle N.T.A del P.d.R.), con esclusione di ricovero animali per i quali vale il vigente regolamento locale di igiene, ecc.: la superficie coperta non dovrà risultare superiore a 5,00 mq, l’altezza massima non dovrà superare i 2,10 metri lineari, la distanza dai confini, ivi compresi quelli con la proprietà pubblica, non dovrà essere inferiore a 1,5 metri lineari, salvo assenso del confinante. Tali manufatti non dovranno essere né fissati solidamente al terreno, né agganciati alle costruzioni vere e proprie, non dovranno risultare allacciati alle reti tecnologiche e non dovranno essere posti in posizioni tali da limitare l’illuminazione naturale dei locali abitabili. Non dovranno neppure determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano;
   d) posa in opera di vetrine, vetrinette, bacheche e altre sovrastrutture in genere da appendere o accostare alle fronti di edifici visibili da spazi pubblici o aperti a pubblico transito;
   e) posa in opera di insegne e di targhe;
   f) posa in opera di cartellonistica murale o a struttura autoportante;
   g) tinteggiature;
   h) decorazioni e pitture murali;
   i) applicazione di infissi, inferriate e serramenti di foggia difforme dai preesistenti;
   j) posa in opera di tende da sole, qualora relative a costruzioni condominiali ovvero aggettanti su suolo pubblico o dallo stesso visibili;
   k) rifacimento del manto di copertura di tetti o pensiline con variazione del materiale originale;
   l) posa in opera nei giardini e nei cortili privati di pavimentazioni, fontane, voliere, statue, barbecue o strutture analoghe. I barbecue dovranno essere posti ad una distanza di almeno 1,50 ml dal confine di proprietà e di almeno 10,00 ml da pareti finestrate di altre proprietà;
   m) installazione di antenne televisive paraboliche, di impianti di condizionamento, canne fumarie e strutture analoghe visibili dallo spazio pubblico;
   n) taglio di alberi, arbusti e siepi, fatta esclusione per le essenze pregiate e per quelle monumentali, nonché per gli interventi nelle zone soggette a vincolo ambientale e ferma restando salva la facoltà per l’Amministrazione Comunale, di dotarsi di uno specifico Regolamento;
   o) posa in opera, su suolo pubblico o privato aperto all’uso pubblico, di oggetti di arredo urbano quali recinzioni, pedane, ombrelloni, panchine, sedie e tavolini, vasi, fioriere, reggi- biciclette o altro.
2. Le “Piccole Opere” non sono soggette alle verifiche degli indici e parametri edilizi ed urbanistici. Tali “Piccole Opere” si intendono automaticamente autorizzate a seguito della comunicazione inoltrata dall’interessato fatto sempre salvo quanto prescritto da altre normative comunali.
3. La comunicazione di realizzazione, accompagnata dagli opportuni elaborati esplicativi non necessariamente a firma di un tecnico abilitato, dovrà essere obbligatoriamente corredata da quanto

all'occorrenza necessario per una completa comprensione dell'opera proposta (fotografie, relazione, elaborati grafici anche sommari, localizzazione planimetrica, indicazione dimensioni, precisazione materiali, finiture, colorazioni anche mediante opportune campionature ecc.).

4. E' fatta salva la preventiva acquisizione delle specifiche autorizzazioni richieste dal Codice dei Beni Culturali e per il Paesaggio per gli immobili soggetti a tutela ambientale e/o monumentale e dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento per gli interventi da realizzare in fascia di rispetto stradale.
5. Nel caso di interventi su prospetti di fabbricati a carattere condominiale dovrà essere prodotta apposita deliberazione di assenso preventivamente assunta dall'Assemblea Condominiale.

Articolo 16 - Autorizzazione Paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi degli Artt. 146 – 159 – 167 del D.Lgs. 42/2004, a presentare istanza di Autorizzazione Paesaggistica, da produrre con le modalità indicate nell'articolo **5,** devono indicare nell'istanza medesima i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
   - degli estremi catastali;
   - della zona urbanistica;
   - solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti o antistanti al di là della strada, nonché i nominativi e gli indirizzi dei proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;

   d) generalità e codice fiscale del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   e) specificazione della natura del vincolo (operante ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
   f) il titolo che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere;
   g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ai sensi degli Artt. 146 – 159 - 167 del D.Lgs. 42/2004 oppure ai sensi dell'Art. 32 della L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in oggetto;
   h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento
   i) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati consegnati con le modalità e nei formati indicati nell'articolo **5**.
3. La domanda deve essere redatta, in modalità telematica, su apposito modello predisposto dall'Ufficio Competente per l'istruttoria.

Articolo 17 - Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione Comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, ed inviata con le modalità indicate nell'articolo **5,** deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;

c) generalità e codice fiscale del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
d) ubicazione degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
- degli estremi catastali;
- della zona urbanistica;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
e) indicazione del titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati consegnati con le modalità e nei formati indicati nell'articolo **5** e redatta, se disponibili, sulla base dei modelli e schemi predisposti dall'Ufficio Competente per l'istruttoria.

Articolo 18 - Certificato di Agibilità

1. La domanda di Certificato di Agibilità presentata con le modalità indicate nell'articolo **5** deve indicare:
a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti da allegare alle istanze

Articolo 19 – Documentazione tecnica da allegare alle istanze ed alle Segnalazioni

1. Alle istanze di Permesso di Costruire, alla Denuncia di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (D.I.A), alle proposte di Piano Attuativo di iniziativa privata, ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A) deve essere allegata la documentazione tecnica redatta con le modalità indicate agli Articoli **157** e **158** del presente Regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione.

Articolo 20 - Permesso di Costruire

1. A corredo della domanda di Permesso di Costruire deve essere presentata la seguente documentazione:
a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
c) estratto della tavola di azzonamento dello strumento urbanistico generale, accompagnata dalla relativa legenda;
d) modello debitamente compilato per la determinazione del contributo di costruzione;
e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti e progetto relativo, accompagnato da computo metrico estimativo redatto con prezzi aggiornati ed eventuale richiesta di scomputo dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
f) Documentazione sull'eliminazione delle barriere architettoniche costituita da: attestazione di conformità alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni (art. 1 comma 4 Legge 13/1989), relazione specifica sulle

soluzioni progettuali e sui criteri adottati per l'eliminazione delle barriere architettoniche (art. 10 comma 2 D.M. 236/89), tavola dell'accessibilità/visitabilità/adattabilità (art. 10 comma 1 D.M. 236/89 e art. 5 all. "a" L.R. 6/1989);

g) atto di asservimento volumetrico dei volumi previsti al lotto edificabile;
h) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene;
i) prospetto per il calcolo ed attestazione di versamento dei diritti sanitari o, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale e sempre che la verifica del rispetto della normativa igienico-sanitaria non comporti valutazioni tecnico- discrezionali e, in particolare, non comporti la necessità di derogare alle disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene, autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
j) prospetto per il calcolo dei diritti di istruttoria da versare al momento della presentazione della domanda;
k) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del punto B del D.M. 11.03.1988 o dal D.M 14 gennaio 2008;
l) autorizzazione della competente Sovrintendenza in caso di immobile assoggettato a vincolo monumentale;
m) valutazione progetto da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco o dichiarazione del progettista che ne attesti l'esenzione;
~~n) per le zone dichiarate sismiche, denuncia presso gli uffici competenti delle strutture in cemento armato o metalliche, ai sensi della L. 1086/1971 e successive modificazioni e integrazioni o dichiarazione del progettista che ne attesti l'esenzione;~~
o) relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della L. 10/1991 e successive modifiche e integrazioni per gli interventi sull'esistente;
p) progetto degli impianti e relativi allegati, ai sensi della D.M. 37/2008 e successive modificazioni e integrazioni o relativa dichiarazione di esenzione;
q) documentazione di previsione di impatto acustico (art. 8 comma 4 Legge 26.10.1995 n. 447) per impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a prestazioni di servizi commerciali e polifunzionali;
r) PER EDIFICI IN ZONE SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA: Estremi della presentazione domanda di parere preventivo smaltimento dei reflui con gli allegati grafici presentata alla Società A2A sul modello scaricabile dal sito http://www.a2acicloidrico.eu/home/export/sites/default/idrico/clienti/documenti/UFFICIO_DxAMBITO_1_1_Domanda_di_parere_preventivo_rete_fognaria_interna.pdf PER EDIFICI ISOLATI (art. 22 Regolamento Regionale 3/2006): Ricevuta avvenuta presentazione domanda di autorizzazione allo scarico prodotta all'Amministrazione Provinciale sul modello scaricabile dal sito http://www.bresciagov.it/portal/page/portal/bresciagov/gas/provincia
s) computo metrico estimativo delle opere per interventi di ristrutturazione edilizia o per opere di natura commerciale - direzionale;
t) modello ISTAT (da compilare in modalità telematica);
u) attestazione riguardante opere già interessate da richiesta di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
v) relazione ed eventuale modulistica debitamente compilata, se disponibile, concernente l'analisi dell'impatto paesaggistico dell'opera progettata nell'ambiente circostante;
w) Tabella indicante il rapporto aeroilluminante dei locali;
x) elaborati grafici indicati all'articolo **159** redatti come prescritto negli articoli **157** e **158** del presente regolamento;
y) elaborati grafici con evidenziate le soluzioni adottate concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto ai sensi dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale d'Igiene (per nuove costruzioni, interventi sull'esistente che comportino il rifacimento sostanziale della copertura);
z) Schema di convenzione approvato dalla Giunta Comunale, per i casi previsti dall'articolo 7 delle N.T.A del Piano delle Regole, approvato con delibera C.C. n. 37 del 9.07.2008 e s.m.i.;
aa) Fotografie dell'area o dell'immobile oggetto di intervento con indicazione dei punti di ripresa riportati su planimetria;

bb) Soluzioni tecniche che si intendono attuare per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati redatte sulla base delle linee guida contenute nell'articolo **156***";*

cc) Terre e rocce da scavo (art. 186 D.lgs 152/2006) – copia della dichiarazione sostitutiva sulla non contaminazione del materiale consegnata all'ARPA, progetto utilizzo con relativi allegati, analisi chimiche del materiale, dichiarazione relativa alle modalità di smaltimento materiale;

dd) Richiesta attribuzione numerazione civica provvisoria redatta sull'apposito modello predisposto dall'ufficio tecnico;

ee) Documentazione per lo scomputo volumetrico delle pareti perimetrali e per ottenere le ulteriori premialità previste dall'articolo 27 dell'Allegato Energetico ed indicate nell'articolo 8 comma 3 punto a) del medesimo allegato energetico**;**

ff) per gli interventi nei nuclei di antica formazione, andranno allegati gli ulteriori elaborati o documenti indicati nell'articolo 21 delle N.T.A del Piano delle Regole del PGT vigente del Comune di Mazzano.

Articolo 21 - Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire (D.I.A)

1. A corredo della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) deve essere presentata la medesima documentazione ove necessaria prevista dall'articolo **20**.

Articolo 22 - Autorizzazione paesaggistica

1. A corredo delle domande di richiesta di provvedimento abilitativo riguardante l'autorizzazione paesaggistica (D.G.R. 25-07-1997 n. 6/30194 – D.G.R. 08-11-2002 n. 7/11045 - D.M. 12 dicembre 2005 - D.G.R. 15-03-2006 n. 8/2121) devono essere presentati (se necessari in relazione alla tipologia dell'intervento), oltre a quelli indicati ai punti a), b), g), i), k), del comma 1 dell'articolo **159** del presente regolamento, i seguenti elaborati:

   Relazione paesaggistica contenente tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali e di Parco, strumenti urbanistici comunali).
   La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.
   La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.
   Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).
   A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:
   • lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
   • gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
   • gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
   • gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.
   Deve anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:

- planimetria quotata nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000 in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio;
- fotopiano se esistente;
- documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento,
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:50 o 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.),
- piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio o oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre,
- eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione:
  - indagini geologiche
  - ricerche storiche
  - indagine sulla vegetazione,

elaborati di progetto:

- planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:200, 1:500, 1:5000),
- piante e prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale,
- particolari costruttivi significativi in scala 1:20,
- indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate,
- ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzi l'inserimento nel contesto paesistico,
- rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento,
- sezioni ambientali schematiche (1:200, 1:500) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo,
- relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio,
- elaborato grafico comparativo tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

Articolo 23 - Certificato di Agibilità

1. A corredo della richiesta del Certificato di Agibilità deve essere presentata, oltre a quanto richiesto dalla legislazione settoriale vigente, la seguente documentazione:

   a) denuncia di ultimazione dei lavori;
   b) Ricevuta pagamento diritti di istruttoria per sopralluogo;
   c) certificato di collaudo statico o dichiarazione di idoneità statica delle opere realizzate;
   d) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
   e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
   f) dichiarazione del committente che, ai sensi dell'Art. 25 del D.P.R. 380/2001, certifichi, sotto la propria responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

g) dichiarazione redatta da tecnico abilitato da cui risulti che le opere sono state realizzate nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e degli artt. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001;
h) eventuale certificazione di prevenzione incendi o Ricevuta di avvenuta consegna della SCIA antincendio;
i) certificati di collaudo e dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici resi nelle forme di legge dalle ditte installatrici;
j) ricevuta avvenuta presentazione elaborati di aggiornamento del D.B. topografico;
k) deposito della certificazione energetica e della documentazione necessaria a confermare le agevolazioni in materia di risparmio energetico previste dall'articolo 27 dell'allegato energetico al presente regolamento (art. 5 ed art. 8 comma 3 lett. b) dell'allegato energetico al presente regolamento);
l) Copia dell'autorizzazione allo scarico dei reflui (in fognatura, per gli edifici posti nelle zone servite o negli strati superficiali del suolo per quelle non servite);
m) documentazione/Dichiarazione relativa alle disposizioni in materia di Prevenzione Incendi (art. 3 comma 1 DPR 37/1998);
n) Dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione Barriere Architettoniche (art. 25 comma 3 lett. d) DPR 380/2001)
o) Dichiarazione relativa alla Prevenzione dei rischi cadute dall'alto (art. 3.2.11.6 Reg. Locale d'Igiene)
p) Documentazione relativa alla numerazione civica definitiva;
q) Scheda del fabbricato;

Articolo 24 - Piani Attuativi di iniziativa privata

A corredo delle domande di richiesta di provvedimento abilitativo riguardante i piani attuativi devono essere presentati i seguenti elaborati:

a) piani attuativi in aree libere:
1. stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento, qualora previsto,
2. relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo,
3. stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generali vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione,
4. estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà,
5. planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento,
6. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune, nonché le opere di sistemazione delle aree libere,
7. progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi,
8. nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, le modalità ed i tempi di attuazione.

b) piani attuativi in aree edificate:

1. stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento, qualora previsto,
2. relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano,
3. stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generali vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione,
4. estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà,
5. planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1.200 1:500,
6. profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo,
7. progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto (redatto in conformità a quanto indicato negli articoli **157** e **158**) dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia,
8. profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500,
9. relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano,
10. nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche.

Nel caso di piani attuativi di cui al sub a), e b) ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata la documentazione prevista dalla D.G.R n. 7/6645 del 29 ottobre 2001 oltre che la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.
Nel caso di aree dichiarate sismiche, deve essere allegato anche il parere della competente sezione provinciale del genio civile, a norma dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Laddove prescritto dalle Norme Attuative dello strumento urbanistico generale, nonché dai relativi specifici strumenti comunali (Studio Geologico del territorio comunale, Piano di Classificazione Acustica ecc), il Piano Attuativo dovrà essere integrato con una specifica relazione geologica, con una specifica valutazione di clima o impatto acustico ecc. Sono fatte salve le richieste più specifiche contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio e, in particolare, negli indirizzi per l'attuazione dei Comparti di Trasformazione.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 25 - Autocertificazione

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n. 15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce, la dichiarazione deve contenere il richiamo alle sanzioni penali previste dall' articolo 76

del Testo Unico 445/2000, previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e l'informativa di cui all'articolo 10 della legge 31 dicembre 1996 n. 675. Resta facoltà dell'Amministrazione procedere a verifica della validità di quanto dichiarato sia attraverso operazioni puntuali che attraverso operazione a campione periodico.

Articolo 26 - Asseverazione

Nelle ipotesi in cui l'amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

a. la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
b. la superficie delle aree da edificare;
c. la volumetria di fabbricati esistenti;
d. le distanze di edifici esistenti dal confine;
e. i distacchi dagli edifici;
f. l'altezza dei fabbricati.
g. il mancato, o solo parziale, asservimento delle superfici interessate dall'intervento ad altre costruzioni per effetto di accordi, tra privati o di provvedimenti edilizi precedenti.

Il responsabile della struttura competente si riserva la possibilità, nel corso del procedimento, di verificare la veridicità dei fatti, stati e qualità di cui alle asseverazioni presentate, disponendo l'acquisizione anche d'ufficio della documentazione relativa.

CAPO II - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 27 - Presentazione dell'istanza

1. Le istanze di Permesso di Costruire o di autorizzazione paesaggistica e per piani attuativi, di pareri preliminari o di permessi di agibilità, redatte in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, nonché le denunce di inizio attività, le segnalazioni certificate di inizio attività, le comunicazioni di inizio attività edilizia libera e ogni altra istanza o comunicazione presentate ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, devono essere prodotte con le modalità stabilite nell'articolo **5** del presente regolamento, corredate dei documenti di cui al **Titolo I, Capo I, Sezione III**, redatti secondo quanto disposto al successivo **Titolo III, Capo V,** del presente Regolamento.
2. Dell'istanza o comunicazione prodotta, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione con indicazione:
   a) del protocollo d'ingresso;
   b) delle indicazioni previste dall'Art**. 28, comma 2** del presente Regolamento;
   c) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.
5. la ricevuta costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 della L. 241/90.

Articolo 28 - Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione Comunale provvede entro 10 giorni dal ricevimento dell'istanza o della Denuncia di

inizio attività, secondo quanto disposto dall'Art. 7 della L. 241/90, a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati individuabili dagli atti, la ricevuta di cui al precedente Art. **27, comma 2** del presente Regolamento, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente Articolo.

2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
   a) La data di presentazione dell'istanza;
   b) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   c) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
   d) la persona legittimata ad assumere l'atto finale e la data entro la quale il procedimento ad iniziativa di parte deve concludersi;
   e) i rimedi esperibili in caso di inerzia;
   f) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento (o dell'istruttoria);
   g) la data entro la quale, secondo i termini previsti dall'articolo 2, commi 2 o 3 della Legge 241/1990, deve concludersi il procedimento ed i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 29 - Comunicazioni e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione delle Comunicazioni e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, nonché in conformità ai principi di cui all'art. 19 della L. 241/90, il Responsabile del Procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità delle Comunicazioni e Segnalazioni inoltrate.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile del Procedimento, con provvedimento motivato da notificare, anche per via telematica, nello stesso termine di cui al primo comma, fatta salva l'applicazione delle misure sanzionatorie previste dalla vigente normativa, ordina all'interessato il divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.
3. Qualora non debba provvedere ai sensi del precedente comma, il Responsabile del Procedimento attesta sulla pratica la avvenuta chiusura dell'istruttoria.

Articolo 30 - Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire (D.I.A)

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) di cui agli Artt. 41 e 42 della L.R. 12/2005 il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata.
2. Accerta che l'intervento non rientri nei casi di esclusione previsti dagli articoli 52, comma 3bis e 60 della L.r. 12/2005.
3. Verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
4. Attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.
5. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni, e in caso di false attestazioni del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.
6. Qualora la realizzazione degli interventi riguardi beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, ed il nullaosta dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo non sia allegato alla denuncia, il Responsabile del competente ufficio, convoca una conferenza dei servizi ai sensi della legge 241/1990, in caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Articolo 31 - Permesso di Costruire

1. Il procedimento per il rilascio od il diniego del Permesso di Costruire deve concludersi nel termine di 75 giorni, salvo che per progetti particolarmente complessi il responsabile del procedimento non comunichi, nel termine di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza, il raddoppio dei termini ai sensi dell'articolo 38 comma 8 l.r. 12/2005.
2. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina l'istanza, i documenti e gli elaborati presentati in allegato, cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, i prescritti pareri degli uffici comunali e, ove costituita, della commissione edilizia, nonché i pareri dell'azienda sanitaria locale (nel caso in cui non possa essere sostituito dall'autocertificazione prevista dal 1° comma dell'art. 38 della L.R. 12/2005) e dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle sopra indicate, il responsabile del procedimento convoca, nel termine di 60 giorni dal ricevimento dell'istanza, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della legge 241/1990. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del d.lgs. 42/2004.
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 20 del presente Regolamento, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) ne richiede, nel termine perentorio di 15 giorni, l'integrazione o la regolarizzazione. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il Permesso di Costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.
5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del predetto termine. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.
6. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia e comunque entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede ai Presidenti di convocare la Commissione Edilizia (ove istituita) secondo le procedure previste nel **Titolo II, Capo III, Sezione I** del presente Regolamento, e la Commissione per il paesaggio (secondo le procedure previste nello specifico regolamento per il suo funzionamento), per l'espressione dei pareri di competenza.
7. L'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia può avvenire anche in pendenza di parere igienico-sanitario espresso dalla ASL competente e dei pareri richiesti ad altre amministrazioni .
8. Qualora le Commissioni Edilizia e quella per il Paesaggio non si esprimano nel termine di 15 giorni dalla richiesta di convocazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere delle Commissioni stesse e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

9. Ottenuti i pareri delle Commissioni Edilizia (se costituita) di quella per Il Paesaggio e della ASL competente, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 5, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.
10. La relazione di cui ai precedenti commi 8 e 9 è divisa in tre parti:
    - la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, individuazione dell'area di pertinenza, ecc.);
    - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
    - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti.
    - la seconda parte riguarda la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto indipendentemente dal tipo di intervento proposto;
    - la terza parte indica la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità; deve inoltre essere indicato, se necessario, il parere espresso dalla Commissione Edilizia e quello espresso dalla Commissione per il Paesaggio, qualora istituite, ovvero operarne puntuale controdeduzione.

Articolo 32 - Autorizzazione Paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica, se è operante la sub-delega prevista dall'articolo 80 della L.R. 12/2005, è di 120 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui all'articolo 22 del presente Regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente, entro il termine di 40 giorni dalla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria):
    a) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
    b) individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
    c) predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
    d) richiede le opportune integrazioni documentali, ove necessario; il termine di cui al comma 2 rimane sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta;
    e) completata l'istruttoria, chiede al Presidente di convocare la Commissione per il Paesaggio di cui all'articolo 81 della L.R. 12/2005, mettendo a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale la documentazione necessaria per effettuare la valutazione di competenza da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui al comma precedente deve essere depositata, almeno 24 ore prima della relativa discussione da parte della Commissione.
4. La Commissione può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di ottenere e fornire indicazioni per il corretto inserimento dell'opera in progetto nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.
5. il responsabile del procedimento comunica all'interessato l'avvio del procedimento contestualmente alla trasmissione alla Soprintendenza, della documentazione necessaria all'espressione del parere, obbligatorio e vincolante, da parte del Soprintendente.

Articolo 33 - Piano Attuativo

1. L'istruttoria della proposta di Piano Attuativo è condotta nel termine di 75 giorni decorrente dalla

presentazione del relativo progetto all'Amministrazione Comunale tramite la competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'Art. 24 del presente Regolamento.

2. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di Piano Attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina i documenti e gli elaborati allegati alla proposta di Piano Attuativo e ne trasmette copia alla ASL competente per il parere igienico-sanitario, ed al Servizio LL.PP comunale per il parere tecnico sulle caratteristiche dell'opere ed impianti previsti nel Piano Attuativo. Completato l'esame dei documenti, comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), chiede al Presidente di convocare la Commissione Edilizia, se istituita, secondo le procedure previste nel **Titolo II, Capo III, Sezione I** del presente Regolamento per l'espressione del parere di competenza.
4. Acquisito il parere della Commissione Edilizia, della ASL competente e del Servizio LL.PP comunale, entro 75 giorni dalla presentazione dell'istanza, è data comunicazione al soggetto richiedente della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima.
5. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, in caso di esito favorevole, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) trasmette al Presidente del Consiglio Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di Piano Attuativo, per l'adozione, affinché il Piano medesimo, nel termine di 90 giorni dalla presentazione, venga adottato.

Articolo 34 - Certificato di Agibilità

1. Il certificato di Agibilità deve essere rilasciato entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda,
2. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina l'istanza, i documenti e gli elaborati presentati in allegato.
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla documentazione prevista dal presente Regolamento, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) ne richiede, entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione. Qualora il richiedente non presenti la necessaria documentazione entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio e verrà dato inizio ai procedimenti per l'accertamento e l'irrogazione degli eventuali provvedimenti sanzionatori.
4. Il termine di 30 giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.
5. Entro il suddetto termine il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
6. Completato l'esame dei documenti, prima della scadenza del termine previsto dall'Art. 25 del D.P.R. 380/2001 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.
7. La relazione di cui al precedente comma deve contenere:
   a) I dati del richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) ;
   b) l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
   c) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria);
   d) l'eventuale verbale di ispezione.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 35 - Permesso di Costruire

1. Determinato sulla base della vigente normativa il contributo di costruzione dovuto, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente, entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 dell'Art**.** **31**, emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire si dà avviso agli interessati nelle forme e nei modi di cui all'Art. **43,** invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di Permesso di Costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli Articoli 44 e 48 della L.R. 12/2005.
2. E' facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di costruzione.
3. In caso di diniego, prima dell'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di Permesso di Costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica al soggetto richiedente i motivi ostativi all'accoglimento della domanda. Entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione gli istanti hanno diritto di presentare osservazioni e documenti. In caso di mancata presentazione di osservazioni nei termini, la comunicazione assume valore di provvedimento negativo.
4. Il provvedimento conclusivo del procedimento di Permesso di Costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, lett. b) della L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
5. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire sono comunicati nelle forme e nei modi di cui all'Art. **43**.
6. Il ritiro del Permesso di Costruire può avvenire solo dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi dovuti.

Articolo 36 - Autorizzazione Paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere obbligatorio e vincolante reso dal Soprintendente nel termine di 45 giorni dal ricevimento della documentazione e quello della Commissione per il Paesaggio di cui all'articolo 81 della L.R. 12/2005, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di Autorizzazione Paesaggistica (o di diniego della stessa) entro 20 giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente. Qualora il soprintendente non esprima il parere nei termini, il responsabile può indire una conferenza dei servizi, che si pronuncia nel termine di 15 giorni, a cui partecipa il soprintendente o alla quale il medesimo fa pervenire il parere scritto. In ogni caso, decorsi 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, il responsabile del procedimento si pronuncia sull'istanza di autorizzazione.
2. Copia del provvedimento autorizzativo con allegati il parere della Commissione per il Paesaggio di cui all'articolo 81 della L.R. 12/2005, e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi senza indugio alla competente Sovrintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo, nonché alla Regione. Dalla data di efficacia del Piano Paesaggistico Comunale redatto in conformità ai disposti di cui all'articolo 143 del Dlgs. 42/2004 " Codice dei beni culturali e del paesaggio", si applicherà la procedura prevista dall'articolo 146 del medesimo codice.
3. l'autorizzazione diviene efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio. . In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione della Domanda di Autorizzazione Paesaggistica, il Responsabile del Procedimento comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente, segnalando nel contempo tempi e modi per inoltrare eventuali ricorsi.
4. L'eventuale provvedimento di diniego non dovrà essere adottato senza che sia stata preventivamente inviata all'istante una comunicazione che illustri i motivi che ostano all'accoglimento della domanda.

5. L'invio della citata comunicazione interrompe, per un periodo non superiore a dieci giorni, i termini per la conclusione del procedimento. Nel periodo di interruzione l'interessato ha la possibilità di presentare in forma scritta le proprie eventuali controdeduzioni.
6. Qualora, nonostante tali controdeduzioni, venga adottato un provvedimento di diniego, lo stesso dovrà fornire anche le motivazioni del mancato accoglimento delle stesse.

Articolo 37 - Piano Attuativo

1. Il Piano Attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale entro 15 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui all'Art. **33**, sulla base degli atti trasmessi ai sensi dall'articolo **33**, comma 5.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'Albo Pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri degli enti competenti, il Consiglio Comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, a pena di inefficacia degli atti assunti, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il Piano Attuativo.
4. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di P.G.T, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 della L.R. 12/2005.
5. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.
6. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Provincia.

Articolo 38 - Certificato di Agibilità

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento o di diniego dell'istanza.
2. In caso di diniego, prima dell'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di rilascio del certificato di Agibilità, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica al soggetto richiedente i motivi ostativi all'accoglimento della domanda. Entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione gli istanti hanno diritto di presentare osservazioni e documenti. In caso di mancata presentazione di osservazioni nei termini, la comunicazione assume valore di provvedimento negativo. Divenuto efficace il provvedimento di reiezione dell'istanza, il responsabile della struttura organizzativa competente dispone per l'avvio del procedimento di accertamento delle violazioni alle disposizioni di legge e l'eventuale irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 39 - Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile interessato dai lavori o a chi abbia titolo per richiederlo;
2. Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto dalle leggi e norme in vigore;
3. Il Rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi;
4. Il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e sanitari e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.

5. Il Permesso di Costruire non può essere rilasciato qualora contrastante con le previsioni di strumenti urbanistici in salvaguardia;
6. Il Permesso di Costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso;
7. Il Permesso di Costruire deve contenere:
   a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
   b) le generalità, ed il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di Permesso di Costruire, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
   c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della Permesso di Costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
   d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
   e) gli estremi della richiesta di Permesso di Costruire;
   f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta e pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
   g) la data ed il numero delle Commissioni Edilizia e per il Paesaggio (se istituite), nonché da altre Commissioni o Organi dell'Amministrazione (Giunta Comunale, Consiglio Comunale), ove necessario;
   h) gli estremi di approvazione dei Piani Attuativi eventualmente interessati e delle relative convenzioni;
   i) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
   j) la motivazione;
   k) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
   l) il termine per l'inizio e la fine dei lavori;
   m) la data, il protocollo, la numerazione progressiva e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale;
   n) l'elenco degli elaborati allegati.

Articolo 40 - Inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire; I lavori oggetto di Comunicazione o Segnalazione Certificata di Inizio Attività possono iniziare contestualmente e comunque non oltre un anno dalla data di presentazione, tranne che per gli interventi di demolizione e ricostruzione che pur eseguibili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività, non possono essere iniziati prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione.
2. Qualora entro tale termine i lavori non siano iniziati, l'interessato può presentare, prima della scadenza, istanza motivata diretta ad ottenere la proroga del termine che è accolta solo se non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici, norme di legge o di regolamento. Qualora il Permesso di Costruire non risulti prorogabile (o comunque quando non risulti avanzata alcuna istanza di proroga), ovvero qualora non si sia dato inizio in modo consistente da rendere palese una seria volontà di procedere alla costruzione delle opere oggetto di Permesso, l'autorità preposta pronuncia l'avvenuta decadenza del Permesso di Costruire a suo tempo rilasciato. Con la notifica al titolare del Permesso dell'avvenuta decadenza del Permesso stesso, tale provvedimento viene a perdere ogni validità e le opere non potranno essere iniziate od ultimate se non dopo che sia stato richiesto ed ottenuto nuovo ed apposito Permesso di Costruire, in conformità alla normativa urbanistica-edilizia vigente al momento del rilascio.
3. Il rinnovo di cui al comma precedente non è sottoposto a nuovo contributo concessorio ma ad eventuale adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per

aumenti nel frattempo intervenuti.

4. I lavori relativi ad immobili vincolati non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per silenzio-assenso, del procedimento di cui agli artt. 146 – 159 – 167 del D.Lgs.. 42/2004 da parte della competente Sovrintendenza.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di Permesso di Costruire, della Denuncia di Inizio Attività della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, deve presentare la comunicazione di inizio lavori contestualmente al loro effettivo inizio; in allegato alla comunicazione deve produrre la documentazione prevista dall'articolo 90 comma 9 del D.lgs. 81/2008 (copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 D.lgs. 81/2008, autocertificazione contenente gli elementi per poter richiedere da parte dell'Amministrazione il Documento Unico di Regolarità Contributiva e dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) del citato articolo 90 comma 9).
7. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non costituiscono l'effettivo avvio dei lavori.
8. Le opere devono essere ultimate e dichiarate agibili nel termine di tre anni dall'inizio dei lavori o come diversamente indicato nel provvedimento finale. Può essere concesso un periodo più lungo di tre anni in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive.
9. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà dell'intestatario del provvedimento siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
10. Il titolare di Permesso di Costruire o il Committente della Denuncia di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve presentare la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dal termine delle opere.
11. Nel caso che i lavori siano avvenuti sulla base di una Denuncia di Inizio Attività o di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alla dichiarazione di fine lavori da presentare entro tre giorni dal termine delle opere, deve essere allegato un certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. In allegato deve essere prodotta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
12. Qualsiasi tipo di lavoro non potrà essere iniziato senza che all'Amministrazione Comunale non sia stato preventivamente comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Impresa Esecutrice.

Articolo 41 - Certificato di Agibilità

1. Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di rilascio del Certificato di Agibilità, il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 241/90.
2. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui al precedente art. **23**, il dirigente o il Responsabile dell'Ufficio comunale competente rilascia il Certificato di Agibilità richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità. Il termine iniziale di trenta giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune, esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Tale termine ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.
3. Il provvedimento di accoglimento deve contenere:
   a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato l'istanza, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
   b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
   c) il riferimento all'atto abilitativo;
   d) l'esito dell'eventuale sopralluogo eseguito dal personale competente;

e) l'attestazione di conformità del progetto rispetto al Permesso di Costruire approvato od alla Denuncia di Inizio Attività prodotta;
f) la data, il protocollo e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale.

4. Ai sensi dell'Art. 25, comma 3 del D.P.R. 380/2001 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda, o 60 giorni nel caso la conformità igienico-sanitaria sia stata autocertificata, l'agibilità si intende attestata. Il responsabile della struttura comunale competente può disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inagibilità del fabbricato ai sensi dell'art. 222 del T.U.L.S. 1265/1934.

Articolo 42 - Libretto d'uso e di manutenzione

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale provvede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 43 - Comunicazione del provvedimento di Permesso di Costruire

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente presso il domicilio da questi indicato, tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o, se disponibile il domicilio digitale di cui all'articolo 3bis del C.A.D. costituito dall'indirizzo di posta elettronica certificata rilasciato ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, tramite comunicazione allegata al messaggio di posta elettronica certificata, l'avviso di emanazione del Permesso di Costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

2. Nel caso di determinazione negativa sulla istanza presentata, l'avviso deve indicare l'Autorità giudiziaria a cui rivolgersi e il termine di legge per l'eventuale impugnativa.
3. Prima del ritiro del Permesso di Costruire il richiedente deve presentare la seguente documentazione, nel caso non abbia già provveduto al momento della presentazione dell'istanza:
   a) documentazione in materia di sicurezza degli impianti ai sensi della legge 46/1990 (progetto degli stessi o dichiarazione di esenzione dall'obbligo di progettazione);
   b) comunicazione nominativo del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi, con relativa nota di accettazione; l'esecuzione dei lavori in economia da parte del richiedente (che in ogni caso deve dichiararsi quale "impresa esecutrice") è ammessa unicamente per opere di modesta entità, che non comprendano opere in cemento armato e rientrino tra quelle opere escluse dall'obbligo degli adempimenti di cui al decreto legislativo n. 494/1996 e successive modifiche previa dichiarazione da parte del progettista circa il rispetto di tale limite;
   c) prova dell'avvenuta presentazione della pratica al comando provinciale dei VV.FF con dichiarazione redatta dal progettista circa la conformità degli elaborati presentati in Comune per il Permesso di Costruire a quelli inoltrati per il nulla-osta VV.FF, o dichiarazione che l'opera non è soggetta;
   d) vincolo pertinenziale delle aree a parcheggio (nei casi di cui all'art. 9 della legge n. 122/1989 ed all'art. 66 della L.R. 12/2005);
   e) scheda ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti e sopralzi);
   f) ricevuta versamento diritti di segreteria;
   g) ricevuta versamento contributo di costruzione;
   h) ogni altra documentazione richiesta sull'avviso di rilascio o di ritiro.
4. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento delle domanda di Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto.
5. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.
6. In ogni caso, trascorsi inutilmente dodici mesi dalla notifica dell'avviso di rilascio, senza che il provvedimento venga ritirato il medesimo si intende automaticamente decaduto.

Articolo 44 - Pubblicazione del provvedimento

1. Il Permesso di Costruire viene pubblicato per estratto all'Albo Pretorio On – line del Comune per 15 giorni consecutivi .
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e viene effettuata settimanalmente pubblicando un elenco contenente gli elementi significativi dei Permessi di Costruire emessi nel corso delle settimana antecedente l'avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 45 - Autorizzazione Paesaggistica

1. Il provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno richiesto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio On – line del Comune, nonché trasmesso alla Sovrintendenza per il necessario controllo.

CAPO III - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 46 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una conferenza dei servizi tra le strutture interne all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata all'indirizzo mail dei responsabili delle strutture interessate almeno 5 giorni prima della data stabilita; a tale comunicazione dovranno essere allegati gli eventuali elaborati necessari per l'esame della pratica da trattare.
3. Nella convocazione è indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'amministrazione comunale e assumono il carattere di provvedimento definitivo e conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento, a seconda che la Conferenza dei Servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90..
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.
6. In caso di assenza ingiustificata di una o più unità organizzative, il parere della Conferenza dei Servizi si intende assunto favorevolmente.

Articolo 47 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli Articoli 14 e seguenti della legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi, comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente. .
4. Si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione la quale, pur regolarmente convocata, non abbia, senza giustificato motivo, partecipato alla conferenza o vi abbia partecipato tramite rappresentanti privi della competenza ad esprimerne definitivamente la volontà, salvo che tale Amministrazione non comunichi all'Amministrazione procedente il proprio motivato dissenso entro venti giorni dalla conferenza stessa, ovvero dalla data di ricevimento della comunicazione delle determinazioni adottate, qualora queste ultime abbiano contenuto sostanzialmente diverso da quelle originariamente previste.
5. Le disposizioni di cui al precedente punto 4 non si applicano alle Amministrazioni preposte alla tutela monumentale, ambientale, urbanistica e igienico - sanitaria del territorio.

Sezione II - Sportello unico

Articolo 48 - Regolamento dello Sportello unico attività produttive

1. Per quanto riguarda le fonti normative, le funzioni, l'organizzazione, le procedure e le sanzioni in materia di Sportello unico di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 112 ed al D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 e successive modifiche, valgono le disposizioni contenute nel Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive approvato con D.P.R. 7/09/2010 N. 160 ed eventuali successivi aggiornamenti. Le segnalazioni ed istanze da produrre devono essere inviate esclusivamente tramite lo sportello Telematico indicato sul sito istituzionale dell'Ente.

Articolo 49 – Sportello unico per l'edilizia (S.U.E.)

Ai fini del presente Regolamento, salva diversa indicazione, si intende per S.U.E lo Sportello Unico per

l'Edilizia disciplinato dal Testo Unico dell'edilizia (D.P.R 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i) e dalla normativa regionale in materia (L.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i), cui conferiscono le pratiche inerenti interventi edilizi non gestite tramite il S.U.A.P (Sportello Unico delle Attività Produttive).
Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente Regolamento è istituita una apposita struttura organizzativa, denominata S.U.E. competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività edilizie e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale. L'organizzazione ed il funzionamento dello sportello S.U.E. sono definiti dalle norme che seguono.

1. L'organizzazione dello Sportello Unico dell'Edilizia persegue le seguenti finalità ed obiettivi:
   a) unicità di conduzione del procedimento amministrativo;
   b) semplificazione delle procedure e degli adempimenti;
   c) eliminazione delle duplicazioni procedimentali e documentali;
   d) trasparenza;
2. La struttura è organizzata secondo le disposizioni, le direttive ed i criteri di cui alla legge 241/1990, al D.Lgs. 267/2000, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239) e successive modificazioni ed integrazioni, al DPR 445/2000 , al codice dell'Amministrazione digitale (D.lgs 7/3/2005 n. 82) ed alla normativa regionale in materia.
3. La struttura garantisce la massima informazione in ordine a:
   a) adempimenti procedimentali;
   b) modulistica e documentazione richiesta in ordine ai singoli subprocedimenti;
   c) tempistica, con particolare riferimento al termine di conclusione del procedimento;
   d) responsabili dei procedimenti;
   e) stato di avanzamento delle pratiche.
4. Ai fini di quanto disposto nei precedenti commi la struttura opera, in via prioritaria:
   a) mediante sistemi informatizzati di archiviazione;
   b) mediante sistemi di comunicazione elettronica dei dati idonei a garantire celerità di trasferimento quali email certificate, email, telefono ecc…;
   c) mediante pubblicità delle notizie attraverso il sito.
5. le comunicazioni fra S.U.E ed enti esterni, devono essere effettuate in modalità telematica mediante l'uso della posta elettronica certificata. Le comunicazioni fra S.U.E ed uffici interni e fra S.U.E e SUAP sono effettuate con il sistema di posta interna.
6. Il Responsabile del S.U.E, in accordo con il Responsabile SUAP, definisce la modulistica per gli adempimenti previsti dal presente articolo. Detta modulistica è tenuta a disposizione sul sito internet.
7. In nessun caso le norme del presente aticolo possono essere interpretate nel senso che l'attivazione della procedura S.U.E comporti un aggravio del procedimento amministrativo in merito ai termini, agli adempimenti ed all'obbligo di attivare endo-procedimenti. Sono fatte salve le disposizioni relative alla presentazione della domanda unica, al pagamento dei diritti di istruttoria e di segreteria.
8. Fino alla definizione di eventuali diversi e particolari protocolli d'intesa si applicano, nei rapporti con gli Enti esterni, i protocolli d'Intesa sottoscritti dall'Amministrazione Comunale, relativamente ai procedimenti SUAP. Il Responsabile del S.U.E organizza e detta disposizioni affinché la struttura improntì la propria attività ai seguenti principi:
   - ✓ massima attenzione alle esigenze dell'utenza;
   - ✓ preciso rispetto dei termini degli stessi;
   - ✓ rapida risoluzione di contrasti e di difficoltà interpretative;
   - ✓ divieto di aggravamento del procedimento e perseguimento costante della semplificazione del medesimo, con eliminazione di tutti gli adempimenti non strettamente necessari;
   - ✓ standardizzazione, informatizzazione e diffusione della modulistica e delle procedure;
   - ✓ costante innovazione tecnologica, tesa alla semplificazione dei procedimenti e dei collegamenti con l'utenza, anche mediante l'introduzione della firma elettronica, ed al miglioramento dell'attività di programmazione.
   - ✓ coordinare l'attività dei responsabili dei procedimenti;

9. Ai Responsabili dei procedimenti dello Sportello Unico dell'Edilizia, compete:
   - ✓ L'emanazione degli atti di interruzione e sospensione del procedimento;
   - ✓ la responsabilità dell'intero procedimento per il rilascio delle autorizzazioni e/o concessioni concernenti i procedimenti di cui al presente regolamento;
   - ✓ il controllo sulle comunicazioni, segnalazioni e denunce di inizio attività e le attestazioni di conformità presentate ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente;
   - ✓ la convocazione delle conferenze dei servizi interne, delle conferenze dei servizi esterne;
   - ✓ sollecitare le amministrazioni o gli uffici in caso di ritardi o di inadempimenti e curare che siano effettuate tempestivamente le comunicazioni agli interessati.
10. I Responsabili dei procedimenti dello Sportello Unico dell'Edilizia, devono comunque seguire l'andamento dei procedimenti presso le altre Amministrazioni, di volta in volta coinvolte, interpellando il referente del S.U.E presso l'Amministrazione ovvero direttamente, se necessario, gli uffici o i responsabili dei procedimenti di competenza.
11. Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.
12. La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.
13. Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici fatta salva la necessità di acquisire il parere della Commissione Edilizia e di quella per il Paesaggio (se istituite);.
14. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.
15. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.
16. Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 50 - Parere preventivo – Esame paesistico dei progetti

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi oggetto di successivi provvedimenti abilitativi.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:
   a) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
   b) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
   c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
   d) soluzione progettuale di massima;
   e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. dello Strumento Urbanistico Generale e dei relativi Piani Attuativi nonché alle norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene.
3. Il Responsabile del Procedimento provvede ad eseguire l'istruttoria del progetto di massima e a trasmetterlo alle Commissioni Edilizia (se istituita) e per il Paesaggio per l'esame preliminare.
4. Anche per interventi che presuppongano la preventiva approvazione di un apposito Piano Attuativo, i soggetti interessati possono chiedere un parere preliminare di natura urbanistica, presentando un'ipotesi di progetto di massima delle opere da realizzare corredato da:
   a) planimetria, prodotta in scala adeguata, che consenta l'esatta individuazione degli immobili interessati e la comprensione, sia pure sommaria, delle loro caratteristiche peculiari;
   b) documentazione fotografica dello stato di fatto;

c) sintetica relazione illustrativa dell'intervento ipotizzato, delle eventuali opere di mitigazione ambientale proposte, nonché delle eventuali soluzioni alternative;
d) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. dello Strumento Urbanistico Generale.
e) ingombro volumetrico delle costruzioni ipotizzate;
f) bozza di convenzione attuativa;
g) progetto schematico delle opere di urbanizzazione programmate;
h) indicazione delle aree proposte in cessione al Comune in conto standard urbanistici.

5. Il Responsabile del Procedimento effettuerà un'istruttoria di fattibilità del progetto di massima e lo trasmetterà alle Commissioni Edilizia e per il Paesaggio (se istituite) per l'esame preliminare.
6. Le Commissioni Edilizia e per il Paesaggio (se istituite), qualora intendano fare osservazioni al progetto di massima, possono convocare il progettista interessato al fine di discutere direttamente indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali, ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
7. In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, per i Piani Attuativi, per i Programmi Integrati di Intervento nonché in generale per tutti i progetti edilizi che, alterando l'aspetto esterno degli edifici e manufatti, riguardino interventi di:
    a) nuova costruzione;
    b) ampliamento;
    c) ristrutturazione edilizia;
    d) riforma di sottotetti esistenti;
    e) restauro e risanamento conservativo in zona storica;
    f) manutenzione straordinaria in zona storica;
8. è obbligatorio ottemperare a quanto previsto dal processo di esame dell'impatto paesaggistico, secondo le seguenti fasi:
    a) preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della modulistica predisposta dal competente settore del Comune, consistente in una autovalutazione paesaggistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la determinazione della classe di sensibilità del sito alla luce anche delle classificazioni a tale scopo eventualmente previste dallo strumento urbanistico generale e la determinazione del grado di incidenza paesaggistica del progetto;
    b) la verifica del livello di impatto paesaggistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica, e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in Commissione per il Paesaggio, è svolta a cura degli operatori addetti all'istruttoria ed in ultima analisi al Responsabile del Procedimento;
    c) nel caso in cui l'ufficio riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione oppure nei casi in cui la gravità delle omissioni o imperfezioni comporti una evidente esclusione del corretto procedimento di valutazione, la pratica verrà sottoposta alla Commissione Edilizia e per il Paesaggio (se istituite) per il diniego.
9. I progetti con impatto paesaggistico sotto la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesaggistico e pertanto il procedimento amministrativo procederà esclusivamente ai fini edilizio-urbanistici.
10. I progetti con impatto paesaggistico sopra la soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza, saranno inviati all'esame della Commissione per il Paesaggio (se istituita) che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del Permesso di Costruire oppure la positiva conclusione del procedimento amministrativo della Denuncia di Inizio Attività o della S.C.I.A. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesaggistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.
11. I progetti con impatto paesaggistico sopra la soglia di tolleranza potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, e comunque potranno essere oggetto di richiesta anche di completa riprogettazione in relazione al giudizio che nel merito sarà stato espresso dalla Commissione

per il Paesaggio (se istituita).

12. La Commissione per il Paesaggio (se istituita) esprimerà, entro quarantacinque giorni dalla presentazione degli elaborati, un giudizio di impatto paesaggistico che potrà essere positivo, neutro o negativo. Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.
13. I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente legislazione sono soggetti alla medesima verifica di impatto paesaggistico degli altri progetti ed inoltre saranno soggetti alla verifica di compatibilità rispetto al vincolo specifico esistente.
14. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, può sottoporre la richiesta alla Commissione Edilizia (ove istituita) per il parere di competenza.
15. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una risposta formale dalla quale siano desumibili i criteri di impostazione del progetto definitivo.

Articolo 51 - Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ai sensi dell'Art. 13 L. 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni devono essere fornite dall'Amministrazione Comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione. Salvo che la problematica da affrontare non richieda l'acquisizione anche di parere da parte di soggetti esterni all'Amministrazione, la risposta ai quesiti avanzati dovrà essere fornita entro trenta giorni.

CAPO IV - ACCESSO AI DOCUMENTI

Articolo 52 - Accesso ai documenti

1. Per quanto riguarda le fonti normative, il procedimento, la modalità di accesso e il rilascio di copie della documentazione di natura urbanistica ed edilizia, valgono le disposizioni di cui alla legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni in quanto applicabili nonché le disposizioni contenute nel Regolamento in Materia di Procedimento Amministrativo approvato con deliberazione C.C. n. 51 del 13/09/2010 e di quello per il Diritto di Accesso agli Atti e Documenti Amministrativi approvato con deliberazione C.C. n. 43 del 28/07/2010.

CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI

Sezione I - Fonti normative

Articolo 53 - Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli DPR 380/2001:
   a) Art. 6 comma 7 (Comunicazione di Inizio Attività Libera - mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4);
   b) artt. 27 e 28 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
   c) art. 30 ("lottizzazione abusiva").
   d) art. 33 ("interventi di ristrutturazione edilizia");
   e) art. 34 ("opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali");
   f) art. 34 ("opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire");

g) art. 35 (“opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici”);
h) art. 37 (“opere eseguite in assenza della D.I.A.”);
i) art. 39 (“annullamento del Permesso di Costruire”);

2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal responsabile della struttura competente.
3. Per l’applicazione delle sanzioni le fattispecie di variazione essenziale sono indicate all’articolo 34 del DPR 380/2001 ed all’Art. 54 della L.R. 12/2005.
4. Oltre all’applicazione delle sanzioni amministrative e penali è prevista l’emissione di ordinanza di rimessa in pristino in caso di situazioni non conformi al presente regolamento o in caso le opere realizzate in assenza di titolo non siano oggetto di accertamento di conformità ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/2001.
5. Dichiarazioni o attestazioni false rese nel contesto delle segnalazioni Certificate di Inizio Attività verranno segnalate all’Autorità Giudiziaria per l’applicazione di quanto previsto dal comma 6 dell’art. 19 della L. 241/90 e s.m.i;
6. Dichiarazioni o attestazioni false rese nelle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di notorietà, ferma la decadenza dai benefici conseguiti, verranno segnalate all’Autorità Giudiziaria per l’applicazione di quanto previsto dall’articolo 76 del DPR 445/2000 e s.m.i
7. 4. Le sanzioni amministrative relative al mutamento di destinazione d’uso sono regolate dall’ art.. 53 della L.R. 12/2005.

Articolo 54 - Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal Capo II, del Titolo I e dal Capo II, del Titolo II della parte Quarta (artt. 167, 168 e 181) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l’assenza di danno ambientale, mentre l’applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall’art. 167 del D.Lgs. 42/2004, in alternativa alla rimessa in pristino, è obbligatoria anche nell’ipotesi di assenza di danno ambientale ed è pari al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a 500,00 euro.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 55 - Avvio del procedimento

1. I competenti Uffici comunali possono provvedere agli accertamenti necessari per l’applicazione e il rispetto del presente regolamento. Qualora sussista il necessario concorrente interesse pubblico o si sia in presenza di presunta violazione di norme edilizie o urbanistiche, le operazioni di accertamento possono altresì essere svolte su richiesta del soggetto interessato, ancorché privato.
2. Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell’igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico. Le operazioni di accertamento sono descritte in apposito verbale sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime. Del verbale di accertamento possono prendere visione ed eventualmente richiederne copia tutti i soggetti ad esso interessati, previa richiesta scritta indirizzata al responsabile del procedimento.
3. Il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell’Art. 7 della L. 241/90, a comunicare all’interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l’avvio del procedimento sanzionatorio.
4. In tale comunicazione devono essere indicate:
   a) il tipo di illecito in fase di accertamento;
   b) le generalità del responsabile dell’istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   c) l’unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
   d) la persona legittimata ad assumere l’atto finale;

e) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
f) il lasso di tempo presumibilmente necessario per concludere il procedimento.

5. Resta salvo quanto disposto dalla normativa in materia di segnalazione all'Autorità Giudiziaria delle fattispecie di illecito penale.

Articolo 56 - Fase istruttoria

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 57 - Fase decisionale

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
   a) generalità e codice fiscale del trasgressore;
   b) tipo di illecito accertato;
   c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
   d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
   e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
   f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. Al provvedimento deve essere allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 58 - Fase integrativa dell'efficacia

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato mediante messo comunale o attraverso raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 59 - Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dalla legge.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.
3. Per l'esecuzione coattiva di cui all'Art. 31 del D.P.R. 380/2001 si procede mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la specifica procedura prevista dalla norma stessa.

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I - COMPOSIZIONE E NOMINA

Sezione I - Composizione

Articolo 60 - Composizione

1. Al fine di agevolare l'esame edilizio ed urbanistico delle varie pratiche, l'Amministrazione Comunale può costruire una apposita Commissione Edilizia. Al fine di garantire una adeguata qualità all'esame

paesaggistico delle varie pratiche l'Amministrazione Comunale deve costituire, anche eventualmente in consorzio con altri Comuni, la Commissione per il Paesaggio.

2. Sono membri di diritto della commissione edilizia:
   a) il Responsabile del S.U.E. o suo delegato che la presiede;
   b) il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato ai sensi dell'Art. 12 lett. g) della L. 469/1961;
   c) il Responsabile Distrettuale del Dipartimento di Prevenzione o suo delegato.
3. Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:
4. cinque soggetti, provvisti di titolo di studio di scuola media superiore o di laurea, dei quali almeno tre iscritti al rispettivo albo professionale (geometri, ingegneri, architetti), dotati di comprovata professionalità tecnica specifica, risultante dal curriculum;
5. un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3 della legge regionale n. 6/1989, scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili;
6. un professionista di comprovata competenza nelle discipline della pianificazione territoriale e urbanistica.
7. Il responsabile del procedimento partecipa con funzioni di segretario ai lavori della Commissione al fine di fornire le necessarie informazioni sull'iter delle pratiche edilizie nonché sulla conformità dei progetti agli strumenti urbanistici comunali.
8. La Commissione Edilizia si esprime mediante verbale ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 61 - Nomina e designazione

1. La Commissione Edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
2. La Giunta Comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli Articoli **63**, **65** e **66** del presente Regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione Edilizia.

Articolo 62 - Scadenza

1. La durata in carica della Commissione Edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione Edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre 45 giorni dalla scadenza.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 63 - Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione Edilizia è incompatibile:
   a) con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale;
   b) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione Edilizia.

Articolo 64 - Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione a qualsiasi titolo interessati alla trattazione di progetti od argomenti

specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

2. I componenti della Commissione sono inoltre obbligati ad astenersi nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a:
   a) parenti o affini sino al quarto grado;
   b) coniuge;
   c) soggetti collegati professionalmente o economicamente, in modo diretto o indiretto.
3. L'astensione e l'allontanamento deve risultare dal verbale di seduta.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 65 - Incompatibilità sopravvenuta

1. I componenti della Commissione Edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'Art. **63** sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 66 - Assenze ingiustificate

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia ed, in ogni caso, per più di un terzo delle sedute convocate nell'arco di 12 mesi.

CAPO II - ATTRIBUZIONI

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 67 - Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione Comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente Regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente Regolamento sono individuati agli Articoli **68** e **69**.
4. Nel caso in cui la Commissione Edilizia si sia già espressa favorevolmente su un parere preventivo, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al precedente progetto.

Articolo 68 - Pareri obbligatori ex lege

1. **Il parere della Commissione Edilizia è obbligatoriamente richiesto per:**
   a) rilascio del Permesso di Costruire;
   b) rilascio del Permesso in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del D.P.R. 380/2001;
   c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla L. 1902/1952, alla L. 517/1966, alla L. 1187/1968, alla L. 291/1971 e alla L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni;
   d) annullamento d'ufficio del Permesso di Costruire;
2. **La Commissione per il Paesaggio istituita ai sensi dell'articolo 81 della L.R. 12/2005, esprime i pareri nelle materie seguenti:**
   a) parere ai sensi dell'Art. 32, L. 47/85 come disposto dall'Art. 80, comma 1, L.R. 12/2005;
   b) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 12/2005.
   c) esame paesaggistico dei progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza;

d) richiesta di affissione di insegna o di apposizione di cartello pubblicitario in zona vincolata;

Articolo 69 - Altri pareri obbligatori

1. Il parere della Commissione Edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
   a) progetto relativo ad intervento su area pubblica o ad uso pubblico;
   b) proposta o variante di Piano Attuativo;
   c) piano di settore (piano della viabilità, piano di risanamento acustico, piano energetico, ecc.)

Articolo 70 - Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione Edilizia è solo facoltativo nei seguenti procedimenti:
   a) ristrutturazioni di immobili residenziali che non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
   b) realizzazione di recinzioni non di pertinenza di edifici esistenti e non ricadenti in zone vincolate ai sensi della D.lgs n. 42/2004;
   c) Permesso di Costruire per ultimazione lavori dopo scadenza;
   d) voltura del Permesso di Costruire;
   e) diniego del Permesso di Costruire quando lo stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-edilizie;
   f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego del Permesso di Costruire;
   g) rettifica di meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della commissione edilizia,
   h) opere pubbliche per la realizzazione delle quali si sia seguita la procedura di cui all'art. 33 comma 3 della legge Regionale 12/2005.

Sezione II - Ambito di valutazione

Articolo 71 - Modalità di valutazione della Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti elencati negli Articoli **68** e **69** che le vengono sottoposti dal responsabile del servizio competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile del procedimento.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia degli interventi, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione Edilizia, sulla base delle indicazioni contenute nel **Titolo III**, **Capo I**, **II**, **III** del presente Regolamento, delle norme urbanistiche di attuazione e degli strumenti conoscitivi (piani del colore e dei materiali ecc.), valuta per ogni intervento proposto:
   a) la compatibilità paesistico-ambientale;
   b) la validità delle soluzioni proposte per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
   c) l'impatto estetico-visuale;
   d) il rapporto con il contesto;
   e) la qualità progettuale.
4. Nei pareri relativi a proposte di Piano Attuativo la Commissione Edilizia esprime anche una valutazione circa la rispondenza, in termini qualitativi e localizzativi, delle aree per attrezzature e servizi rispetto all'interesse pubblico generale.
5. In ogni caso il parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 72 - Modalità di valutazione ai fini della Autorizzazione Paesaggistica.

Le funzioni consultive in materia di autorizzazione paesaggistica, vengono esercitate dalla Commissione per

il Paesaggio, ove costituita. In assenza della Commissione per il Paesaggio, le relative funzioni sono esercitate dalla competente struttura della Provincia, ai sensi dell'art. 80 comma 6 bis della L.R. 12/2005.

CAPO III - FUNZIONAMENTO

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 73 - Convocazione

1. La Commissione Edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal responsabile della Struttura competente. La convocazione avviene o in forma scritta tramite raccomandata o con nota da inviarsi via fax o tramite mail con un preavviso di almeno tre giorni dalla seduta fissata.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, il Responsabile del Servizio competente, pone in visione tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione il giorno precedente la seduta.

Articolo 74 - Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 75 - Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione Edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente, nonché di almeno 3 membri di cui al comma 2 lettera a) dell'art. **60**.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 76 - (abrogato)

Articolo 77 - Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche.
2. Se opportuno, il Presidente può ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 78 - Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile del procedimento, il quale non ha diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

Articolo 79 - Sopralluogo

1. E' data facoltà alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al **Titolo III**, **Capo I**, **II**, **III** del presente Regolamento.
2. La Commissione Edilizia può delegare, qualora lo ritenga necessario, alcuni membri all'esperimento

del sopralluogo.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 80 - Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali

1. La Commissione Edilizia può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione Edilizia.

TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I – AMBIENTE URBANO

Sezione I - Disposizioni generali e transitorie

Articolo 81 - Norme transitorie

1. Fino all'approvazione dello specifico Regolamento di tutela del verde, valgono le norme contenute nei successivi Articoli.

Articolo 82 - Specie da utilizzare

1. Per i nuovi impianti ed i rimboschimenti, la scelta delle essenze arboree deve avvenire (ai sensi della D.G.R. 8/10134 DEL 7/08/2009) nella gamma di quelle appartenenti alle specie vegetali locali o contenute nel seguente elenco, mentre è vietato l'uso di conifere al di sotto dei 600 mt di quota:
   - Acero campestre (Acer campestre)
   - Acero di monte (Acer pseudoplatanus)
   - Acero riccio o di Norvegia (Acer platanoides)
   - Agrifoglio comune (Ilex aquifolium)
   - Bagolaro (Celtis australis)
   - Betulla bianca (Betula pendula)
   - Biancospino (Crataegus monogyna)
   - Castagno (Castanea sativa)
   - Carpino bianco (Carpinus betulus)
   - Cerro o Quercia di Turchia (Quercus cerris)
   - Ciavardello (Sorbus torminalis)
   - Ciliegio a grappoli o Pado (Prunus padus)
   - Ciliegio (Prunus avium)
   - Corniolo (Cornus mas)
   - Faggio comune (Fagus sylvatica)
   - Farnia o Quercia inglese (Quercus robur)
   - Frassino comune (Fraxinus excelsior)
   - Frassino a foglie strette (Fraxinus angustifolia)
   - Gelso bianco (Morus alba)
   - Gelso nero (Morus nigra)
   - Laburno comune o Maggiociondolo (Laburnum anagyroides)
   - Melograno (Punica granatum)

- Melo selvatico (Malus sylvestris)
- Nespolo (Mespilus germanica)
- Noce (Juglas regia)
- Olmo campestre (Ulmus campestris)
- Olmo ciliato (Ulmus laevis)
- Ontano nero (Alnus glutinosa)
- Orniello o Frassino della manna (Fraxinus ornus)
- Pino silvestre (Pinus sylvestris)
- Pioppo bianco (Populus alba)
- Pioppo gatterino (Populus canescens)
- Pioppo lombardo (Populus italica)
- Pioppo nero (Populus nigra)
- Pioppo tremolo (Populus tremula)
- Platano (Platanus spp)
- Robinia (Robinia pseudoacacia)
- Rovere (Quercus petraea)
- Salice bianco (Salix alba)
- Salice cinereo (Salix cinerea)
- Salicone (Salix caprea)
- Sorbo domestico (Sorbus domestica)
- Sorbo montano (Sorbus aria)
- Tasso (Taxus baccata)
- Tiglio nostrale o dalle folgie grandi (Tilia platyphyllos)
- Tiglio intermedio (Tilia x vulgaris)
- Tiglio selvatico (Tilia cordata)

2. Le specie sopra elencate sono da prediligere in ogni intervento ma sono ammesse altre essenze purché adeguatamente motivate e comunque soggette all'approvazione all'interno del procedimento edilizio.

Sezione II - Disciplina per gli interventi e la manutenzione del verde negli spazi pubblici e privati e nelle aree di cantiere

Articolo 83 - Aree pubbliche

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico in quanto fattore di qualificazione ambientale è assoggettata a specifico progetto.
2. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. L'inserimento di alberature negli spazi pubblici o ad uso pubblico deve essere attuato rispettando le esigenze specifiche di ogni essenza di irrigazione naturale dell'apparato radicale.
5. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
   - ✓ sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
   - ✓ forma e caratteristiche delle piante a maturità;
   - ✓ sviluppo più o meno rapido;
   - ✓ caratteristiche dell'apparato radicale;
   - ✓ resistenza all'inquinamento;
   - ✓ rilevanza estetica;

- ✓ compatibilità storico/paesistica.

6. La distanze delle alberature rispetto a confini di spazi privati o alle edificazioni, oltre al rispetto delle norme di legge vigenti, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che in ogni caso non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
9. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
10. Le specie arboree ed arbustive vanno suddivise in specie adatta per viali, specie adatta per parcheggi, specie adatta per costruire barriere antipolvere e antirumore.
11. Gli alberi sono suddivisibili in alberi di alto fusto (I grandezza), medio fusto (II grandezza) e piccolo fusto (III grandezza).

12. Filari stradali

- ✓ Per filare stradale si intende un insieme di elementi vegetali disposti prevalentemente lungo gli assi stradali, lungo i percorsi ciclabili e pedonali e lungo le strade poste nel territorio agricolo.
- ✓ Le distanze tra gli alberi (interassi) devono indicativamente essere: m. 10-12 per alberi di I grandezza, m. 6-8 per alberi di II grandezza, m. 4 per alberi di III grandezza.
- ✓ Le distanze dalla carreggiata, fermo restando le disposizioni del Nuovo Codice della strada sono fissate tra tronco e ciglio stradale: almeno m. 1,0 per alberi di I e II grandezza, almeno m. 0,50 per alberi di III grandezza.
- ✓ E' comunque necessario verificare la compatibilità tra alberature e sezione stradale.
- ✓ Le distanze dagli edifici sono fissate in: m. 5 per alberi di I e II grandezza, m. 2 per alberi di III grandezza, per le siepi m. 0,5-2,5.
- ✓ Le distanze dalle recinzioni sono fissate in: m. 3,0 per alberi di I e II grandezza, m. 1,50 per alberi di III grandezza.
- ✓ Per salvaguardare le caratteristiche ambientali e l'immagine consolidata, nel caso di risistemazione di filari esistenti è possibile derogare da alcune di queste norme a condizione che l'intervento costituisca chiaramente e comunque un miglioramento dell'assetto preesistente.

13. Siepi

- ✓ Per siepi si intende un impianto lineare, tendenzialmente continuo, costituito da specie arbustive e/o arboree con portamento arbustivo.
- ✓ Si richiede un coerente rapporto col contesto e un basso costo di manutenzione.
- ✓ Le siepi possono essere monospecie (costituite da una sola specie) e miste (costituite da più specie).
- ✓ A garanzia di un corretto inserimento paesistico la scelta delle specie utilizzabili deve articolarsi in base alla collocazione (urbana e naturale).
- ✓ La larghezza minima di superficie permeabile per l'impianto di una siepe deve essere di almeno 1,0 m.

14. Arbusteti e cespuglieti

- ✓ Per arbusteto (o cespuglieto) si intende un impianto areale costituito da specie arbustive.
- ✓ In caso di recupero e rinaturalizzazione di aree incolte o di stabilizzazione e protezione del suolo si deve privilegiare l'impiego di specie pioniere e consolidanti.
- ✓ Per quanto riguarda la densità si ipotizza un grado di copertura del suolo del 80-100%.
- ✓ Il ricorso all'impianto di arbusteti e cespuglieti è previsto sopratutto in condizioni di forte pendenza e scarsità di suolo vegetale (in presenza o meno di fenomeni erosivi.
- ✓ Gli arbusteti-cespuglieti, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, sono equiparati ai boschi a tutti gli effetti di legge e soggetti ai medesimi vincoli e divieti. E' vietata la rimozione delle formazioni arbustive esistenti (lungo i corsi d'acqua, nei campi abbandonati...) fatta eccezione per intervento di recupero delle colture. Tutti gli interventi necessari alla conservazione delle formazioni arbustive esistenti e al loro recupero devono essere attuati, in particolare lungo i corsi d'acqua

(naturali o artificiali), nelle aree agricole e quando costituiscano un habitat per la fauna locale. Nel caso in cui, a causa di interventi di interesse generale, si dovesse alterare anche in parte il reticolo idro-vegetazionale esistente, si dovrà comunque provvedere al ripristino della continuità biologica nel contesto interessato.

15. Barriere di verde

- ✓ Per barriere si intende un particolare tipo di fascia boscata mista, ad alta densità di impianto (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare, composta da specie arboree ed arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti atmosferiche, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumo e rumore. Essa può svolgere anche funzioni di mascheramento e ridefinizione dei margini edificati.
- ✓ Si richiede un funzionamento specifico ed adeguato (barriere: visive, antirumore e antipolveri, di compensazione all'inquinamento.
- ✓ La composizione specifica, densità e morfologia di impianto dipendono dalle prestazioni richieste.
- ✓ Le barriere devono essere progettate e realizzate in maniera da richiedere interventi di manutenzione unicamente nelle fasi iniziali di impianto, attecchimento e nei primi anni di crescita, quando può essere necessario intervenire con operazioni di innaffio manuale, diradamenti o reimpianti. Dopo un periodo di 5-6 anni al massimo la barriera deve poter sopravvivere autonomamente e non deve richiedere operazioni di taglio o potatura di sorta. Le barriere sono equiparate ai boschi e a tutti gli effetti di legge soggette ai medesimi vincoli e divieti. Nel caso in cui le barriere comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti si dovranno studiare soluzioni progettuali alternative.

16. Formazioni boschive

- ✓ Per formazione boschiva si intende un impianto areale misto costituente la componente minima del bosco.
- ✓ A garanzia di un corretto inserimento paesistico la scelta delle specie utilizzabili deve articolarsi in base alla collocazione e in base alle condizioni ecologiche della zona di impianto. In prima istanza si possono così distinguere: formazioni miste di pianura e formazioni miste perialveali-ripariali.
- ✓ Sono definite due configurazioni di densità, legate al grado di copertura dello strato arboreo: formazione chiusa (grado di copertura dello strato arboreo pari all'80-90%); formazione aperta (grado di copertura dello strato arboreo pari al 40-60%). La formazione chiusa ha caratteri di forte naturalità e consente il recupero dell'equilibrio biologico dell'ecosistema; per questo non può essere fruita liberamente. I percorsi interni devono essere limitati e possono essere accompagnati dalla realizzazione di poche aree di sosta. La formazione aperta è adatta alla creazione di parchi pubblici. La fruibilità spazia dai percorsi, alle aree di sosta-radura. E' possibile prevedere la collocazione di attrezzature per la sosta e il gioco dei bambini. Campi gioco e impianti sportivi, prevedibili sono nei boschi di pianura, vanno concentrati in un'unica zona evitando la distribuzione "a macchia di leopardo".
- ✓ Nel caso in cui il bosco svolga principalmente un'azione di consolidamento e protezione del suolo si devono privilegiare le formazioni chiuse, con limitazione della fruizione interna (percorsi rigorosamente segnati e delimitati con elementi arbustivi e/o artificiali come muretti, palizzate, dislivelli....). In caso di suolo degradato e di difficile recupero si devono privilegiare le specie arbustive pioniere che presentano un maggior grado di rusticità e che nel tempo vengono naturalmente sostituite da specie più nobili.
- ✓ In generale tutti i boschi consentono la produzione di un certo quantitativo di legname. Fatte salve le specifiche disposizioni vigenti, tenendo conto che le modalità e le quantità prelevabili variano in funzione del tipo di bosco e dei ruoli che esso riveste, si devono sempre prevedere azioni ed interventi mirati e tali da non compromettere le altre funzioni.
- ✓ Relativamente ai boschi esistenti e di nuovo impianto, l'Amministrazione Comunale deve comunque farsi carico delle seguenti disposizioni: controllo del ceduo e in generale delle attività forestali al fine di evitare dissesti idrogeologici; difesa e costituzione di arbusteti di protezione ai margini delle formazioni boschive, al fine di evitare ingerenze antropiche che possono danneggiare il bosco; promozione di incentivi per la trasformazione naturalistica di boschi degradati o abbandonati e il ripristino di sentieri antichi; utilizzo degli incentivi legislativi per la realizzazione di nuovi impianti a bosco.

17. Parchi e giardini

- ✓ Per parco e giardino si intende uno spazio scoperto d'uso pubblico sistemato con prati, alberature, siepi, percorsi ciclo-pedonali e percorsi pedonali.
- ✓ Nella eventuale riorganizzazione dei parchi esistenti e nella realizzazione di quelli nuovi si dovrà curare in particolare:
- ✓ il rapporto con il contesto attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti formali e visuali tra costruito e spazio aperto, usi del suolo più o meno consolidato) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico.
- ✓ la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale.
- ✓ la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, anche in considerazione di possibili utenti disabili. Gli accessi dovranno avere una collocazione in corrispondenza di fermate di autolinee e/o in prossimità di parcheggi, anche non realizzati espressamente per il parco, e servizi pubblici.
- ✓ la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie; l'individuazione di logiche d'impianto e di accostamento sulla base di criteri ecologico-dimensionali (rapporto delle piante con lo spazio disponibile e l'orientamento), formali (dimensioni, colori, effetto complessivo) e funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione).
- ✓ il disegno ed il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermature o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale.
- ✓ la valutazione dello spazio effettivo per l'impianto e lo sviluppo dell'apparato radicale ed aereo della pianta, evitando condizioni di sofferenza e riducendo al massimo le operazioni di potatura; la limitazione delle superfici a prato con alberi sparsi a favore dell'aumento di superfici a prato con erba non tagliata e superfici coperte da impianti boscati densi o arbusteti; la progettazione di spazi che possano essere mantenuti attraverso l'utilizzo di automezzi.
- ✓ la sicurezza degli utenti attraverso la valutazione degli spazi necessari per lo svolgimento delle attività previste, anche in considerazione delle esigenze dei disabili; una scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto (resistenza all'usura, ammortizzamento, antisdrucciolo); la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose); lo studio di una adeguata illuminazione.
- ✓ la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo e della copertura vegetazionale che tengano in dovuto conto le esigenze della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo); nonché attraverso la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.
- ✓ potranno essere realizzati chioschi di modeste dimensioni per punti ristoro nonché per i servizi igienici privilegiando, ove esistenti, le costruzioni già esistenti.

18. Impianti sportivi scoperti

- ✓ Per impianto sportivo scoperto si intende uno spazio aperto utilizzato per la pratica sportiva su campi e attrezzature più o meno strutturati; oltre agli impianti e ai campi sono previsti solo edifici per ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione; possono essere previste strutture per gli spettatori.
- ✓ Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:
- ✓ Coerenza dell'articolazione funzionale
- ✓ Si ottiene attraverso una facile accessibilità dalla viabilità principale; una definizione chiara dei rapporti tra parcheggio, accesso e strutture di servizio; la separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi; il ricorso a recinzioni vegetali; un orientamento corretto del complesso e dei singoli campi da gioco, eventualmente integrati con opere di mitigazione dell'impatto della luce diretta.
- ✓ Rispetto all'articolazione complessiva, deve essere prevista una quantità di aree libere pari ad almeno un quarto dell'intera superficie utilizzabile, comprensiva delle aree a parcheggio, destinata all'impianto di essenze arboree ed arbustive con lo scopo di assicurare ombra nei periodi estivi, protezione da polveri e rumore, oltre a garantire all'impianto un corretto inserimento paesaggistico.
- ✓ Coerenza del bordo e sua efficacia nella protezione degli impatti
- ✓ In considerazione delle condizioni all'intorno (relazione tra condizioni climatiche e caratteristiche del sito), si possono presentare le seguenti necessità: trasparenza o schermatura visiva, protezione dai

venti, protezione acustica.

- ✓ Protezione dai venti: impianto arboreo fitto realizzato con esemplari di I e II grandezza, accompagnati da arbusti.
- ✓ Protezione acustica: predisposizione di barriere acustiche artificiali, con o senza “mascheratura verde”, ovvero di barriere arboreo-arbustive, eventualmente integrate da elementi artificiali. In prossimità di strade a elevato scorrimento anche i parcheggi a raso alberati possono assolvere la funzione di filtro.

Articolo 84 - Aree private

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere: è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto ed essenze pregiate elencate nel precedente Art. **82**, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione.
3. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alternativamente, salvo quanto diversamente previsto dalle N.T.A del P.d.R.:
   a) alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale di n. 2 piante scelte fra quelle elencate nell'Art. **82**, con circonferenza di cm 12 - 14 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
   b) al versamento su apposito capitolo di € 125,00 per ogni pianta da abbattere.
4. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte, devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
   a) rilievo delle piante esistenti mediante apposito elaborato grafico e relativa documentazione fotografica;
   b) progetto di sistemazione delle aree scoperte;
   c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall’Art. 892 del Codice Civile aumentata di m 1.00.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi con i proprietari dei fondi confinanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
9. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l’aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al medesimo.
10. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
11. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.

Articolo 85 - Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere

1. In tutti i cantieri le alberature esistenti devono essere protette mediante adeguati strutture.
2. Nel corso dei lavori devono essere predisposti specifici accorgimenti al fine di evitare ogni danno alle alberature compreso l'apparato radicale.
3. È vietato accatastare materiale e versare sostanze inquinanti di qualsiasi tipo sulle aree a verde.
4. Nel caso di prolungata permanenza del cantiere è necessario garantire il libero accesso alle piante per eventuali interventi di manutenzione.
5. Gli scavi devono essere effettuati a distanza variabile dall'albero in base alla dimensione del diametro del tronco, comunque con un raggio minimo di m 1,50.
6. Nel caso si debbano eseguire scavi, per motivate esigenze, a distanza minore questi devono:
   a) essere realizzati a mano;
   b) evitare il danneggiamento o l'amputazione dell'apparato radicale;
   c) restare aperti per non più di due settimane; in caso di sospensione dei lavori lo scavo deve essere provvisoriamente riempito, oppure si deve coprire l'apparato radicale con stuoie mantenute costantemente umide; durante il periodo invernale, le pareti dello scavo devono essere coperte con materiale isolante;
   d) essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità, comunque senza detriti e materiali di scarto.
7. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
8. In presenza di pavimentazioni impermeabili, deve essere lasciata attorno alla pianta (tornello) un'area di rispetto, grigliata, di almeno m 2 di diametro.

Articolo 86 - Conservazione e manutenzione delle aree a verde

1. Le aree sistemate a verde devono essere oggetto di periodiche manutenzioni e in particolare devono essere eseguiti i seguenti interventi:
   a) pulizia dell'area da erbe infestanti, ramaglie, foglie;
   b) taglio dell'erba;
   c) sramatura di parti legnose secche;
   d) potatura a regola d'arte delle essenze;
   e) difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
   f) interventi necessari a tutela della pubblica incolumità.
2. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
3. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio.
4. Alla base delle piante e per una superficie di almeno 2 m di diametro, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro ambientale, può essere imposta la manutenzione e la ricomposizione del verde.
6. L'abbattimento, la sostituzione e lo spostamento degli alberi di alto fusto e delle essenze pregiate sono consentiti solo a seguito di specifica autorizzazione degli uffici comunali competenti o in quanto contenuti all'interno di un atto autorizzativo connesso con un intervento edilizio.
7. L'autorizzazione può essere rilasciata solo in presenza delle condizioni previste nel comma 2 dell'Art. **84.**
8. Ogni abbattimento abusivo comporta automaticamente la decadenza del provvedimento autorizzativo dell'intervento edilizio comunale del quale la sistemazione a verde costituisce parte integrante e l'emissione di una sanzione amministrativa pecuniaria di euro 250,00.

Sezione III - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 87 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

Le strade e le piazze, i parcheggi a raso, i suoli pubblici, quali parchi, giardini od impianti sportivi o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Con riferimento alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, dovranno essere individuate le tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, dell'usura e della manutenibilità.

Piazze

Le piazze sono spazi pedonali o prevalentemente pedonali, eventualmente alberati, il disegno dei quali deve garantire in primo luogo il comfort del pedone e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, come

eventuali spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, non debbono ostacolare i percorsi pedonali ne condizionare in modo forte il disegno e l'immagine della piazza. La pavimentazione deve essere in materiali antisdrucciolevoli.

Strade

Per le strade di nuovo impianto devono essere osservate le dimensioni relative previste in caso di ristrutturazione le dimensioni esistenti devono essere ricalibrate. In particolare si deve operare il restringimento, con allargamento dei marciapiedi, delle carreggiate alle dimensioni minime consentite dal tipo di traffico previsto. La carreggiata stradale si compone: di marciapiedi, di piste ciclabili, di elementi di separazione e di margine come le fasce di connessione verdi (alberature isolate, filari, siepi e barriere) e gli spartitraffico, di spazi pedonali, di bande polivalenti, di banchine, di corsie veicolari di transito e di servizio. L'illuminazione deve rispondere ai criteri di illuminamento secondo il tipo di strada.

Parcheggi a raso

Per parcheggio a raso si intende uno spazio scoperto destinato alla sosta delle auto. I parcheggi si intendono alberati. Nel computo delle superfici minime richieste quali pertinenze o standard si considerano anche le parti a verde e i percorsi pedonali.

Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:

- Riconoscibilità spaziale e corretto inserimento nel tessuto urbano.

Si tratta di definire i rapporti spaziali tra parcheggio e tessuto urbano in cui si colloca. Il parcheggio può configurarsi come una piazza ma anche come una zona filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi). Ciò comporta una diversa attenzione alla caratterizzazione spaziale dell'area, ossia alla scelta dei materiali (alberi, arbusti, pavimentazioni, apparecchi illuminanti) e all'organizzazione delle sequenze degli stessi.

Si ottiene attraverso un corretto rapporto con la viabilità ordinaria, la visibilità degli accessi e la complessiva facilità d'orientamento (chiarezza dei sensi di marcia e manovra). La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque, "reversibile", in maniera da poter destinare l'area ad altro scopo qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.

- Manovrabilità degli automezzi e sicurezza per le persone.

Si aumenta il comfort per l'utente e la sicurezza dei pedoni attraverso il corretto dimensionamento degli spazi di entrata/uscita e di manovra, in relazione al tipo di stallo (in linea, a pettine, a spina). A questo riguardo sono fondamentali anche la scelta dei materiali (articolazione degli stessi, superfici antisdrucciolo, giunzioni di dimensioni adeguate ...); il livello di illuminamento, legato alle dimensioni dei parcheggio, alla sua frequenza d'uso e all'illuminazione delle aree circostanti.

- la protezione ambientale del suolo e delle acque superficiali e sotterranee e la garanzia di un'adeguata protezione del suolo e delle acque si ottiene con l'adozione generalizzata, sia per le superfici di sosta che di manovra, di pavimentazioni impermeabili o, eventualmente, semipermeabili in superficie (cioè con uno strato impermeabile interrato), allo scopo di evitare la trasmissione delle acque inquinate verso gli

strati sotterranei. La permeabilità dovrebbe essere quindi limitata alle fasce di impianto degli alberi/siepi.

Per motivi di corretto insediamento paesaggistico e di mitigazione dell'impatto, gli stalli per le auto potranno essere realizzati con superfici inverdite; in questo caso, il sistema di raccolta delle acque dovrà essere predisposto al di sotto del volume di terreno necessario e sufficiente a garantire la crescita dell'erba.

I parcheggi destinati ad ospitare un numero di auto inferiore a trenta saranno di preferenza impermeabilizzati e le acque meteoriche saranno recapitate nella fognatura bianca ove esistente.

- il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione si ottiene attraverso la selezione di specie adatte all'uso nei parcheggi, alla previsione di adeguati spazi permeabili d'impianto, agli interassi tra le piante, alla presenza di eventuali sistemi di protezione contro l'intrusione accidentale o l'uso improprio dell'area permeabile.

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, un posto auto di larghezza non inferiore a m. 3,20, e riservato ai veicoli al servizio delle persone disabili; anche nelle aree di sosta a parcheggio pubblico deve essere riservato almeno un parcheggio per persone disabili in prossimità di aree pedonali e di edifici aperti al pubblico, se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

Corsie stradali

Il modulo della corsia veicolare è funzione della sua destinazione, dell'appartenenza ai diversi sistemi, dei tipo di carreggiata stradale e dei tipo di veicoli in transito. La larghezza minima della corsia è 2,75 m, con eccezione per le corsie di emergenza con larghezza compresa tra 2 e 3,50 m; negli attestamenti e nelle intersezioni urbane la larghezza della corsia può essere ridotta a 2,50 m, in assenza di traffico pesante e del trasporto pubblico.

I materiali di pavimentazione delle carreggiate automobilistiche, escluse quelle dei nuclei storici, sono di norma l'asfalto e il cemento bituminoso.

Bande polivalenti pavimentate di larghezza compresa tra 0,70 e 1,00 m, separate dalla corsia veicolare da zanella di 0,50 m, sono consentite nelle strade dove la sezione trasversale non permette di ricavare sedi protette per la circolazione ciclabile e per il trasporto pubblico.

Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche le carreggiate stradali devono avere una pendenza trasversale pari al 2%.

Banchine

La banchina è l'elemento stradale con funzione di franco di protezione e di sicurezza, compreso tra il margine esterno della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati.

La larghezza della banchina è in funzione della sua destinazione, dell'appartenenza ai diversi sistemi, del tipo di carreggiata stradale e del tipo di veicoli in transito. La larghezza minima della banchina è 0,50 m.

La banchina in ambito urbano, opportunamente sistemata, può svolgere la funzione di cunetta.

I materiali di pavimentazione della banchina sono, di norma, l'asfalto, il cemento bitumoso, il calcestruzzo, la pietra e il porfido, l'acciottolato.

Nelle strade extraurbane la banchina può non essere pavimentata.

Attraversamenti pedonali

Gli attraversamenti pedonali sono elementi della carreggiata stradale che permettono di dare continuità ai percorsi pedonali in condizioni adeguate di sicurezza.

Gli attraversamenti pedonali in funzione della loro destinazione, dell'appartenenza ai diversi sistemi, del tipo di carreggiata stradale e del tipo di veicoli in transito si differenziano per la larghezza e possono essere a raso non semaforizzati, a raso semaforizzati, a livelli sfalsati. Sulle strade percorse da livelli contenuti di traffico, gli attraversamenti possono essere realizzati con materiale lapideo, eventualmente rialzato, utilizzando accostamenti cromatici che rispettino comunque quanto previsto dal vigente Codice della strada.

Articolo 88 - Insegne, targhe e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione nonché con la Legge Regionale 17/2000 e successive modifiche in materia di inquinamento luminoso.

3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. L'installazione di materiale pubblicitario è subordinato ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'apposito regolamento sulla pubblicità e pubbliche affissioni; qualora l'installazione interessi strade provinciali o statali, l'autorizzazione sarà subordinata al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte dell'ente proprietario della strada.
5. L'interessato deve, a tale scopo, redigere domanda su moduli predisposti dall'Area Tecnica LL.PP e a disposizione degli interessati, allegando alla stessa la seguente documentazione:
   a) stralcio planimetrico con individuato l'esatto punto di installazione;
   b) elaborati grafici in triplice copia con indicate le caratteristiche del vettore pubblicitario (dimensioni, colori, ecc.);
   c) materiale fotografico ed elaborati grafici, particolareggiati ed in scala adeguata, ove sia ben visibile il punto e le modalità di installazione;
   d) titolo che legittima la domanda (o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000);
   e) eventuali autorizzazioni di terzi (provinciali, condominiali, ecc.).
6. L'autorizzazione non sostituisce la dichiarazione prevista dall'art. 21 del D.P.R. 639/1972 e successive modifiche ed integrazioni, relativo all'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni.
7. Per quanto riguarda le insegne di esercizi commerciali, queste dovranno essere alloggiate negli appositi spazi degli sfondati delle vetrine, senza sporgere dal filo esterno delle murature; sono vietate le insegne a bandiera, sia a muro che su palo, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli, quelle a cassonetto applicate direttamente sulla facciata, nonché striscioni pubblicitari.
8. Le insegne esistenti ed in contrasto con le presenti disposizioni non possono essere sostituite né modificate, anche solo parzialmente, se non per uniformarsi alle stesse.
9. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalle N.T.A. del P.d.R.
10. I cartelli pubblicitari sono ammessi solo in zona industriale e nelle altre zone solo se posti su frontespizi ciechi ed abbiano qualità grafiche ed estetiche conformi con il contesto edilizio.
11. È consentita la posa di cartelli indicatori privati rispondenti alle Norme Ministeriali se raggruppati all'inizio di ogni via e posti con apposita intelaiatura a tubo con doppio sostegno. Sono vietati quelli posti su recinzioni o edifici.
12. Le insegne e le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.
13. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni o mediante idoneo sostegno:
   a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnate alle aree pubbliche;
   b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
   c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
   d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
   e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, delle farmacie, dei servizi di Posta e telecomunicazioni, Monopolio e simili;
   f) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
14. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
15. L'installazione degli apparecchi elencati nel presente Articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
16. Preventivamente a qualsiasi intervento nella parte di fabbricato ove sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, i soggetti interessati danno avviso all'Amministrazione o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
17. La manutenzione degli oggetti elencati nel comma **13** nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati è a carico degli enti o privati installatori.
18. Le insegne devono essere previste contemporaneamente alla sistemazione della facciata.
19. Le insegne, gli impianti di illuminazione esterna e, in generale, i mezzi pubblicitari devono essere

realizzati in conformità a quanto indicato nella L.R. 17/2000 e successive modifiche.

Articolo 89 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.
3. Relativamente alle caratteristiche igienico strutturali si rimanda alle norme del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 90 - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, nonché consono al contesto urbano in cui devono essere realizzati.
4. All'interno del Centro Storico, i passaggi pedonali devono essere sistemati impiegando materiali pregiati quali pietra naturale e acciottolati. Deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi e asfalti anche eventualmente verniciati.
5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale e all'interno del Centro Storico devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 91 - Percorsi ciclabili

1. In materia di piste ciclabili, valgono le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/1998.
2. La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.
3. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50, riducibili a m 2,00 all'interno del Centro Storico. Devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. I nuovi tratti di pista ciclabile devono inserirsi nella rete complessiva individuata dal P.G.T. o comunque essere finalizzati all'accesso ai servizi pubblici o ai parchi.
4. La pavimentazione dovrà essere differenziata in relazione all'ubicazione del percorso e più precisamente:
   a) per i centri storici dovrà essere omogeneizzata e coordinata con le pavimentazioni esistenti;
   b) per gli ambiti urbani in asfalto rosso o in battuto di cemento con finitura al quarzo, anch'esso di colore rosso;
   c) per gli ambiti extraurbani come al punto precedente (o di colore verde) o in "calcestre" comunque lisciato per permettere il transito di persona su sedia a ruote.
5. la pavimentazione dovrà in ogni caso essere delimitata da cordonature ed essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo e comunque concordato con il

servizio lavori pubblici del Comune, qualora realizzato da soggetti privati.

Articolo 92 - Spazi porticati

1. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche; pertanto la realizzazione di nuovi spazi porticati sulla pubblica via o piazza è consentita solo se preesistenti in adiacenza. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani.
2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione al fine di evitare l'effetto tunnel.
3. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
5. All'interno del Centro Storico i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi. Sono da privilegiare materiali lapidei in lastre; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, plastici, ceramici o simili.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

Articolo 93 - Occupazione degli spazi pubblici

1. Prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, l'interessato deve isolare provvisoriamente, mediante opportune recinzioni, l'area impegnata dai lavori.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, ad evitare la formazione di ristagni d'acqua e a tutelare i pubblici servizi; a tal fine è necessario ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, avere un'altezza minima di m 2 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione indicando l'uso, la superficie che intende occupare, il tempo di occupazione e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
7. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito libero ed immediato accesso agli addetti a tali servizi.
8. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario e igienico-sanitario, il rilascio della autorizzazione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
9. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 3 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
10. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

11. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
12. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Articolo 94 - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 03.03.1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, per i locali tecnici, per la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, autoparcheggi interrati, reti di viabilità, reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo devono essere:
   a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
   b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
   c) identificati nel suolo soprastante con idonea segnaletica;
   d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio e di sicurezza dei lavoratori.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezione.
6. Il ripristino della manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte secondo le modalità stabilite nell'autorizzazione Del Servizio LL.PP.

Articolo 95 - Disciplina d'uso delle acque

Smaltimento delle acque meteoriche

Nelle aree destinate ad attività industriali e artigianali le acque meteoriche intercettate dalle coperture e quelle provenienti dai piazzali, previa separazione delle acque di prima pioggia, dovranno essere recapitate e smaltite negli strati superficiali del suolo. I manufatti di raccolta, di recapito di accumulo delle acque meteoriche e di separazione delle acque di prima pioggia, dovranno obbligatoriamente essere compresi nelle opere di urbanizzazione primaria.

Le acque di prima pioggia dovranno essere sottoposte a trattamento mediante dissabbiatore e disoleatore e rispettare tutte le prescrizioni dettate dall'Autorità Competente nel provvedimento di A.U.A.

Rilevati delle infrastrutture viarie

Al fine di ridurre al minimo l'impatto negativo sul deflusso delle acque superficiali, i rilevati delle infrastrutture viarie dovranno essere provvisti di appositi manufatti di attraversamento monte-valle posti ad una distanza, riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei terreni attraversati tale da evitare accumuli e ristagni al piede degli stessi.

Sottopassi e botti

I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle opere viarie dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti. La sezione dell'alveo a valle dell'attraversamento dovrà sempre risultare maggiore e/o uguale a quello di monte.

Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, questi manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione periodica.

Attraversamenti dei corsi d'acqua in elevazione

La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave

portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà obbligatoriamente evitare il restringimento della sezione dell'alveo assicurando il mantenimento di una luce libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso. La base dell'impalcato dovrà sempre svilupparsi ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alle sommità arginali, onde consentire un agevole passaggio dei materiali flottanti in caso di piena.

Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.

E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera, sia per la realizzazione delle casse di espansione, sia per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

Pozzi

I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto e non adibiti a punti di controllo della falda (misura del livello e qualità delle acque) dovranno essere obbligatoriamente tombati.

Griglie

All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti, o griglie, allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

Articolo 96 - Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata e possibilmente non in asse con le ruote dei veicoli al fine di evitare scuotimenti e rumori.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrate specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.

Articolo 97 - Volumi tecnici ed impiantistici, intercapedini e griglie di areazione

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. Deve inoltre essere dimostrata la non nocività degli impianti, delle strutture e delle attività da questi svolte rispetto alla presenza di persone nelle aree ad essi adiacenti.
2. La realizzazione o l'installazione di tali manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
4. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in

esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

5. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo ottenimento di specifico atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
6. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli.
7. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari

Sezione IV - Spazi privati

Articolo 98 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e attuazione. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a mt. 3,00.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, con pendenza superiore all'8% deve essere non inferiore a m 4,50. Possono essere prescritte distanze maggiori, in relazioni ad esigenza di sicurezza del traffico in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante.
4. Ferme restando le prescrizioni più restrittive vigenti in materia di sicurezza antincendio o di eliminazione delle barriere architettoniche, le rampe devono avere le seguenti caratteristiche:
   a) pendenza non superiore al 20% e raggio di curvatura misurato sul filo esterno, non inferiore a mt 7,00;
   b) larghezza della carreggiata da adeguare alle normative dei vigili del fuoco;
   c) pavimentazione antisdrucciolevole.
5. La localizzazione dei passi carrabili deve rispettare tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità e la distanza minima di m 12 dagli angoli delle strade.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. L'Amministrazione Comunale può consentire deroghe alle prescrizioni dei precedenti commi nei casi di comprovata impossibilità, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza antincendio e sicurezza del traffico, subordinando eventualmente l'autorizzazione all'adozione di adeguati accorgimenti.
   In prossimità di incroci è fatto obbligo l'apertura di nuovi passi carrai ad una distanza non inferiore a mt. 12,00 dall'incrocio stesso.
8. L'apertura di passi carrai nella cordonatura del marciapiede pubblico, ove consentita è a cura e spese dell'edificante.

Articolo 99 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   a) alla pavimentazione;

b) alla manutenzione e pulizia;
c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
d) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 6 esclusi i marciapiedi e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,50 esclusi i marciapiedi e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 esclusi i marciapiedi nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7 esclusi i marciapiedi nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
8. Le strade private poste all'interno del Centro Storico devono adeguarsi ai caratteri specifici così come indicati nell'Art. **87**.

Articolo 100 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura vigente e le normative statali e regionali in materia. Per ogni nuovo allacciamento o per ogni modifica ad un allacciamento esistente, deve essere inoltrata apposita istanza di autorizzazione all'allacciamento in pubblica fognatura all'Ente Gestore.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia appositamente autorizzate, fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 236/1988, così come modificato dal d.Lgs n. 152/1999 e successive integrazioni previste dal D.Lgs n. 258/2000.
   Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria lo smaltimento dei reflui deve avvenire in conformità all'autorizzazione rilasciata dall'Autorità Competente.

Articolo 101 - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche e di qualsiasi altro tipo deve rispettare i seguenti criteri:
   a) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
   b) le antenne paraboliche devono essere installate preferibilmente sul tetto, se installate all'esterno di balconi, terrazzi, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
   c) è vietata l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni;
   d) all'interno del Centro Storico l'installazione di qualsiasi tipo di antenne è concesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio, purché non visibili dalla pubblica via o piazza.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, i progetti edilizi per nuove costruzioni devono prevedere, laddove possibile, per ogni singola unità abitativa un contatore individuale e il collegamento a reti duali, ove già disponibili, e l'adozione di idonei accorgimenti, per il risparmio idrico.

5. Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500,00 mq è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

Articolo 102 - Recinzioni

1) I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.
2) Qualsiasi tipo di recinzione, se costituita da manufatto, prima della realizzazione deve esser oggetto di relativo atto abilitativo.
3) Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a m 3, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade.
4) Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:
   a) con muretto o cordolo di altezza massima m 1 sovrastato da siepi, cancellate o reti;
   b) con muro parzialmente cieco, purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
   c) con reti e siepi.
5) Le recinzioni tra diverse proprietà private possono essere realizzate:
   a) con muro pieno;
   b) con muretto o cordolo di altezza massima m 1 sovrastato da siepi, cancellate o reti;
   c) con reti e siepi.
6) Per le recinzioni delle aree destinate a servizi pubblici è ammesso l'utilizzo dei muri pieni verso aree stradali o destinate a servizi pubblici, nei casi in cui l'Amministrazione lo ritenga necessario per ragioni di sicurezza o decoro.
7) Tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a quella prevista per le singole zone urbanistiche dalle norme Tecniche di Attuazione.
8) I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
9) I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10) In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11) Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, frecce, filo spinato, ecc.) che possano costituire motivo di pericolosità.
12) All'interno delle corti e dei cortili del Centro Storico:
   a) sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo a delimitazione delle singole proprietà;
   b) gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza; in questo caso valgono le prescrizioni contenute nel comma 9 del presente Articolo.
13) I progetti di nuova costruzione o di manutenzione di recinzioni devono essere corredati di adeguati elaborati descrittivi da cui risultino la tipologia, i materiali, le forme e i colori utilizzati. Il progetto deve comprendere anche l'indicazione della eventuale vegetazione prevista, facendo esplicito riferimento alle norme contenute nel presente Titolo III Capo I.

Articolo 103 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni e degli spazi inedificati

1. Tutti i proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.

3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
9. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, si procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Articolo 104 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere e del rilascio del certificato di agibilità.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante cosi come specificato nelle norme di P.G.T. per le diverse zone.
3. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti. La loro superficie concorre per il 50% al calcolo della superficie drenante.
4. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e ghiaia.
5. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:
   a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;
   b) masselli autobloccanti non forati posati su letto si sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
   c) materiali lapidei;
   d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
   e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.
6. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

Articolo 105 - Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 106 - Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.

CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 107 - Decoro delle costruzioni

1. Le costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
4. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
5. Il progetto edilizio va corredato dello studio di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici drenanti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
6. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
7. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere.
8. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
9. Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti, devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti nella maniera meno visibile, seguendo i profili della gronda o di eventuali fasce marcapiano. Sono comunque vietati attraversamenti disordinati sulle facciate.
10. I pluviali sulle facciate dovranno avere andamento verticale e, se prospettanti su suolo pubblico, essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 3 metri da terra.
11. Qualsiasi posizionamento di impianti o componenti non conforme alle prescrizioni del precedente comma è subordinato ad ottenimento di Permesso di Costruire, fermo restando che gli stessi dovranno garantire un minimo impatto estetico.
12. Non sono ammesse strutture di qualsiasi tipo, salvo quella da cantiere, a carattere stagionale e/o

temporaneo che non siano conformi a tutti gli indici di P.G.T. e non siano esteticamente coordinati con gli edifici adiacenti, con riferimento a qualsiasi destinazione d'uso.

13. L'inosservanza di tali disposizioni comporta l'emissione di ordinanza di rimessa a decoro a carico degli enti competenti o della proprietà.

Articolo 108 - Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dal P.G.T. o dalla legislazione vigente, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 109 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. La edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti ove non prescritta deve comportare una attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.
2. Nelle zone in cui non è stata vietata l'edificazione in fregio alle strade potrà essere consentita la costruzione in arretrato dall'allineamento stradale a condizione che i fianchi degli edifici laterali, che per effetto dell'arretramento, rimangano esposti alla vista, vengano esteticamente armonizzati.
3. Gli arretramenti, potranno essere autorizzati, su conforme parere della Commissione Edilizia (ove istituita) a partire dal piano del marciapiede o dal primo piano od all'ultimo piano, fino alla sommità dell'edificio.
4. Non è di massima ammesso più di un arretramento.
5. Chi ottiene di costruire in arretrato dal ciglio stradale deve mantenere la facciata parallela all'asse stradale e, in caso diverso deve adottare una disposizione che l'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia (ove istituita), giudicherà rispondente alle esigenze dell'estetica.
6. I fianchi delle case laterali che, per il fatto dell'arretramento, rimangono esposti alla vista pubblica, dovranno essere a cura dell'ultimo costruttore, esteticamente sistemati in modo da armonizzare con la nuova costruzione.
7. La zona di arretramento dovrà essere sistemata, decorosamente mantenuta e lasciata libera all'uso pubblico.
8. Ai fini delle distanze dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e/o per il parcheggio dei veicoli.

Articolo 110 - Prospetti su spazi pubblici

1. Lo studio dei prospetti di facciata si configura come strumento operativo, per il controllo della conservazione e per la definizione del contesto architettonico di intervento. Il rilievo o la rappresentazione dei fronti devono cercare di ricostruire un aspetto singolare.
2. In casi particolari, tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, l'Amministrazione Comunale su conforme parere della Commissione Edilizia (ove istituita), potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.
3. Sarà inoltre facoltà dell'Amministrazione di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per le coperture.
4. Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito sprovviste di marciapiede, non è consentita l'occupazione di spazio pubblico mediante decorazioni od infissi di qualunque genere che sporgano dal vivo delle facciate fino all'altezza minima di m. 4,50 dal suolo; sopra dette altezze potranno essere concesse sporgenze non maggiori di cm. 10.

5. Le norme di P.G.T. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
6. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare rispetto agli edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.
7. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e devono riportare negli elaborati grafici gli interi prospetti degli edifici attigui.
8. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
9. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
10. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista.
11. All'interno del Centro Storico le facciate degli edifici e in particolare quelle prospettanti su spazi pubblici devono essere strutturate coerentemente con i caratteri tipici della tradizione costruttiva locale. A tale scopo devono essere adottate soluzioni che privilegiano le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucature e semplicità negli elementi decorativi.

Articolo 111 - Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

Articolo 112 - Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 4,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Le tende, le insegne pubbliche ed altri elementi architettonici e decorativi aggettanti sul suolo pubblico sono vietati se non consentono un adeguato passaggio pubblico sottostante e comunque non siano posti ad una altezza superiore a m 2,20 e con una sporgenza massima inferiore di cm 80 alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.
3. Balconi a sbalzo e pensiline, laddove consentiti, debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 113 - Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. I materiali da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, eventualmente valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi

in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico.

4. Non è, di norma, vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò avvenga al di fuori del Centro Storico e non sia in contrasto con i materiali già esistenti e pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano Tali materiali devono essere adeguatamente motivati in sede di presentazione del progetto e comunque ritenuti compatibili con il contesto urbano dalla Commissione Edilizia (ove istituita).
5. I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara.
6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
7. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico-architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
9. All'interno del Centro Storico, le tonalità delle tinteggiature devono essere comprese entro la gamma delle terre chiare, del giallo e del rosa. Sono escluse le gradazioni scure e i colori brillanti. La tinta bianca è ammessa solo in caso essa sia la tonalità esistente dell'edificio. La scelta della finitura e della relativa tinteggiatura deve rispettare la continuità con i corpi di fabbrica e le porzioni confinanti, qualora esse risultino conformi ai caratteri precedentemente esposti.
10. Per le zone territoriali omogenee A, così definite dal D.M. n. 1444/1968, per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi della normativa regionale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

CAPO III - REQUISITI FUNZIONALI DELLE COSTRUZIONI

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

Articolo 114 – Estensione campo di applicazione

I requisiti di cui al presente capitolo relativo agli spazi di abitazione ed ai locali accessori si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari, salvo diverse specifiche regolamentazioni.

Articolo 115 – Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvengono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.

7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 116 – Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costituitivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 117 – Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori. Per gli alloggi esistenti in zona "A" può essere ammesso un R.a.i ridotto ad 1/10.

Articolo 118 – Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
   a) locali destinati ad uffici;
   b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
   c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni secondari ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 119 – Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio ove non sia prevista permanenza di persone: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo. Per gli alloggi esistenti in zona "A" può essere ammesso un R.a.i ridotto ad 1/10.
8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto).

9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m. 1,00 e m. 2,00 dal piano del pavimento.
10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque in misura non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
11. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
12. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 15% della superficie del pavimento.
13. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

Articolo 120 – Illuminazione artificiale

1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 121 – Controllo del soleggiamento

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 15°.

Articolo 122 – Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 123 – Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
   a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
   b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
   c) rumori da calpestio;
   d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
   e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II – Requisiti spaziali
Articolo 124 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Classificazione dei locali - Definizioni
Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti.
I locali si classificano come segue:
1 - locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:
   A) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
   B) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
   C) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole o collettive, androne, vani scala).
2 - locali per attività turistiche, commerciali, direzionali:
   A) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
   B) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;
   C) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti.

Requisiti minimi dei locali e degli alloggi
Negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le caratteristiche di cui ai seguenti commi.
Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi (art. 2 - D.M. 5 luglio 1975).
Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone, gli alloggi con tre locali non devono avere superficie utile inferiore a 60 mq.
Tutti i locali devono essere provvisti di finestra apribile, su spazi scoperti di dimensioni idonee sotto il profilo igienico e sanitario.
Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia).
Sono consentiti gli angoli cottura, eventualmente annessi al pranzo-soggiorno, purché comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I locali di cui al precedente punto devono avere le caratteristiche minime di superficie, altezze illuminazione ventilazione ed aereazione prescritte dagli articoli da **3.4.4** a **3.4.43** del Regolamento di Igiene Tipo adottato dall'ASL con delibera n**. 1972 del 7.9.1992 e successive modifiche ed integrazioni;**

Articolo 125 - Dichiarazione di alloggio antigienico

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio, oppure presenta almeno due dei seguenti requisiti:

1. tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione,
2. i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili - sottotetti accessibili- verande- tavernette- bagni - posto di cottura) presentino requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti agli artt. **117** e **119** .
3. i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) presentino indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti all'art. **3.4.7** del Regolamento di Igiene.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dall'A.S.L. o accertata da personale dell'ufficio Tecnico comunale. Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che sia stato accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.

Articolo 126 - Dichiarazione di alloggio inabitabile

Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
1- le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
2- alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
3- requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti all'art. **3.4.7** del Regolamento di Igiene.
4- la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti all'art. **117** e **119**;
5- la mancanza disponibilità di servizi igienici;
6- la mancanza disponibilità di acqua potabile.
Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Articolo 127 - Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.
4. Saranno ammesse gradazioni intermedie, in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.
5. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,00 di altezza.
6. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Articolo 128 - Scale

1. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,50.
2. La larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1,00 per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove vi sia servizio di ascensore. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazioni, o vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m. 0,80.
3. I gradini delle scale devono avere di norma le seguenti misure:
   - alzata minima 16 cm., massima cm. 18,50;
   - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia non inferiore a cm. 63.
4. Per il collegamento di più alloggi le scale devono di norma essere interrotte almeno ogni 10 alzate.
5. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,20.
6. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano. Solo eccezionalmente potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. E' altresì vietata l'apertura di finestre murate di vetro cemento o con vetri opachi e telai fissi aventi l'esclusivo scopo di illuminare l'ingresso di locali privati.
7. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Articolo 129 - Corti

1. Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino i cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privatezza. E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.
2. Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri.
3. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque. E' vietato ricoprire i cortili, anche parzialmente, con vetrate, tettoie o altro.
4. Ogni cortile deve essere provvisto di presa d'acqua con relativa lancia.

Articolo 130 - Cavedi

1. Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino i cavedi, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privatezza.
2. I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuto delle case.

3. Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine.
4. In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:
   - altezza fino a m. 8: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6,
   - altezza fino a m 12: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9,
5. La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.
6. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
7. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

Articolo 131 - Patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno dell'unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.
3. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m 4.

Articolo 132 - Locali sottotetto

1. Fermo restando quanto stabilito dalla normativa Regionale vigente gli ambienti di sottotetto possono essere assimilati agli spazi previsti per le unità immobiliari se in essi sono rispettati i criteri dimensionali di altezza e superficie stabiliti dalla normativa regionale vigente.
2. La verifica della sussistenza delle condizioni dovrà essere effettuata sullo spazio della intera unità immobiliare e non sui singoli ambienti quando confinati che potranno avere altezze minime inferiori.
3. Le condizioni di illuminamento e ventilazione di tali spazi dovranno tenere conto della specifica qualità delle illuminazione zenitale e della collocazione delle aperture in relazione alle caratteristiche morfologiche della unità immobiliare.
4. In relazione ai requisiti di comfort con riferimento alla temperatura radiante delle superfici interne potrà essere suggerita l'adozione di sistemi di copertura ventilati consentendo variazioni dello spessore del pacchetto degli strati di copertura.
5. I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere uno spessore di almeno cm. 25 interposto tra il soffitto e la copertura finita esterna.
6. Può essere consentita la messa in opera nella copertura di strati di conveniente spessore di materiale avente speciali proprietà coibenti tali da assicurare condizioni equivalenti a quelle stabilite nel precedente comma.
7. In quest'ultimo caso il coefficiente di cui sopra non deve superare le 0,5 Kcal/h/mq/°C.
8. I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di abitabilità previsti dalle leggi vigenti possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto.

Articolo 133 - Spazi di cantinato e sotterraneo

1. Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

2. Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
3. I locali seminterrati o sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:
    - ✓ altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
    - ✓ dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore 1 Kcal/mq/h/°C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al presente regolamento.
    - ✓ adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dal presente regolamento; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui all'art. 111 e illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
    - ✓ scarichi regolamentari delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
    - ✓ idonee canne di ventilazione;
    - ✓ le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
    - ✓ in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.
4. L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui ai precedenti articoli deve essere autorizzato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 autorizzato dall'E.R. sentito il parere dell'A.S.L. che viene rilasciato previa intesa fra organi tecnici competenti specificatamente in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

Articolo 134 - Box e autorimesse

Fermo restando quanto previsto in materia di prevenzione incendi, per gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli è necessario che vengano rispettati i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari soprattutto in relazione alla disposizione delle aperture di ventilazione.

Articolo 135 - Autorimesse private: caratteristiche

1. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno di liquami. Le porte devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio di aria; comunque deve essere garantita un'adeguata superficie aperta libera che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.
2. L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m 2,20.
3. E' fatto assoluto divieto far passare a vista nelle autorimesse tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conformi alle norme UNI-CIG.
4. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire i necessari requisiti acustici come indicati nel presente Regolamento.

Articolo 136 - Autorimesse pubbliche: caratteristiche

1. Per quanto riguarda le autorimesse pubbliche si dovranno assicurare le norme di cui all'art. 86 del T.U.LL.PP.SS. 18 Giugno 1931, n. 733 come modificato dal D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, nonché assicurare il rispetto dei requisiti e delle norme tecniche previste dal D.M. del 20 Novembre 1981 che detta norme in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e del Decreto del Ministero dell'Interno del 1 febbraio 1986 che detta norme di materia di sicurezza e s.m.i.
2. Per quanto concerne le autorimesse per carri funebri, si fa rimando all'art. 19 del D.P.R. n. 833 del 1975 e s.m.i.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 137 - Dotazione di servizi

Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

a) riscaldamento,

b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica,

c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da:

- un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

Tutti i locali destinati ai servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali siano ad una altezza di m. 1,80 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;

- essere comunque separati con parti fisse da ogni altro locale;

- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Articolo 138 - Spazi di cottura

Gli spazi di cottura possono essere collocati all'interno dell'unità immobiliare senza che necessariamente debbano venire confinati. **Nel caso siano confinati devono avere una superficie minima di 8 mq.**

In ogni caso devono essere assicurati idonei sistemi di estrazione delle esalazioni in modo da evitarne la propagazione.

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata dal fumaiolo.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, nonché regolamentare aeroilluminazione.

Articolo 139 - Flessibilità distributiva

In relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari dovranno essere previste soluzioni atte a consentire sia l'incremento della dotazione minima di servizi sia l'eventuale suddivisione degli spazi.

Articolo 140 - Flessibilità impiantistica

In relazione al prevedibile sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare intercapedini verticali od orizzontali accessibili.

Articolo 141 - Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere sociale, le strutture ricettive alberghiere nonché i locali pubblici e le banche debbono essere costruiti in conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche richiamate dall'articolo (2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (art. 27 della legge n. 118/1971, D.P.R. n. 384/1978, legge 9-1-89, n. 13, D.M. 14-6-1989, n. 236, legge 104/192, D.P.R n. 506/1996 in quanto applicabili secondo le disposizioni citate e della circolare esplicativa 22 giugno 1989, n. 1669/U.L). I lavori di costruzione di nuovi edifici privati e di ristrutturazione di interi edifici devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla L. 13/1989, dal D.M. 236/1989 e dalla L.r. 6/1989.

Articolo 142 - Accessibilità - visitabilità - adattabilità degli edifici

In tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive. In particolare sono garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.

Articolo 143 - Accessibilità – visitabilità - adattabilità: deroghe

Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente, ed in particolare quelle relative a:

1. I locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;
2. Gli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la loro installazione in tempi successivi;
3. Gli edifici, gli spazi ed i servizi pubblici esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
4. Gli edifici soggetti a vincolo di cui alla legge 1497/1939 e legge 1089/1939, nei casi in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato.
5. Negli edifici residenziali unifamiliari ovvero plurifamiliari privi di parti comuni fruibili, è richiesto solo il requisito dell'adattabilità.

CAPO IV - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sezione I - Requisiti delle opere

Articolo 144 – Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità,

sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

3. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione ed anche quelli ristrutturati devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e su quello di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva. In particolare dovranno essere rispettate le norme contenute **nell'allegato energetico al presente regolamento e s.m.i.**

Articolo 145 – Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.
6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico

Articolo 146 – Inizio dei lavori

1. I lavori edili possono avere inizio:
   - ✓ contestualmente alla presentazione della relazione asseverata;
   - ✓ allo scadere del trentesimo giorno successivo alla presentazione di denuncia di inizio attività, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi,
   - ✓ entro il termine indicato nel provvedimento edilizio.
   - ✓ Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
   - ✓ Il termine per l'inizio di tutti i tipi di intervento non può essere superiore ad un anno.
   - ✓ Se titolare del provvedimento edilizio è un Ente Pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
   - ✓ Se titolare del provvedimento è un soggetto privato, il termine di inizio lavori può essere prorogato solo in presenza di documentati fatti – estranei alla volontà del concessionario – che siano sopravvenuti a ritardare l'effettivo avvio delle opere.
   - ✓ Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione. Alla comunicazione va allegata la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. (dichiarazione attestante la verifica dell'idoneità tecnica dell'Impresa, dell'organico medio annuo distinto per qualifica, del contratto di lavoro applicato ai lavoratori e modulo indicante i dati necessari per poter richiedere da parte dell'Ente il certificato di regolarità contributiva (INPS – INAIL – CAPE));

2. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 147 – Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n, 494 e s.m.i., ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni.
2. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.
3. Il cantiere in zona abitata deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità e la salute pubblica, secondo le prescrizioni contenute nel regolamento d'igiene.
4. I cantieri dovranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, comprese i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico-sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.
5. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ASL e il secondo sostituito con **impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti**. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
6. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture in c.a., del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
7. In cantiere deve essere inoltre conservata copia del titolo abilitativo (permesso di costruire o D.I.A o S.C.I.A o C.I.A.L) e del relativo progetto esecutivo, del progetto delle strutture in c.a., nonché quanto prescritto dalla legge. In caso di opere oggetto di silenzio-assenso deve essere conservata copia della domanda con il relativo numero di protocollo oltre ai piani di sicurezza richiesti dalle leggi vigenti.
8. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
9. Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 148 – Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.

4. Il titolare del Permesso di Costruire, della D.I.A, della S.C.I.A o della C.I.A.L, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione all'occupazione, ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile data dell'ulteriore occupazione.
6. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
7. I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
8. Le presenti norme non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Articolo 149 – Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.
2. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore ed il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
   - ✓ realizzazione di scavi sulla base di idonee prove penetrometriche,
   - ✓ posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici,
   - ✓ installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari,
   - ✓ utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
3. Il Dirigente dell'Unità operativa competente tanto dell'Amministrazione Comunale quanto dell'ASL, in caso di violazione delle disposizioni del presente punto, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.
4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere i requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
6. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
7. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
8. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Articolo 150 – Scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo e di demolizione dovranno avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizi e gli spazi pubblici adiacenti.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla pinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
3. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificate mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del concessionario o dell'assuntore di lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
4. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Articolo 151 – Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta inquadrabile come rifiuto, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario. Per la gestione dei materiali da scavo che devono essere autorizzate nell'ambito del procedimento edilizio, si applica quanto disposto dal comma 2 bis dell'articolo 184 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Articolo 152 – Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Allo stesso modo deve essere data comunicazione, entro il quinto giorno dal ritrovamento, al dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.
2. I lavori – per la parte interessata dai ritrovamenti – devono essere sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. Analogamente dicasi per rinvenimenti di eventuali materiali tossici per i quali dovrà essere direttamente interessata l'autorità comunale competente.

Articolo 153 – Ultimazione dei lavori

- ✓ Il direttore dei lavori al compimento dell'opera progettata entro i termini previsti dal titolo abilitativo dovrà, con raccomandata R.R. o consegna diretta al protocollo comunale, inviare la comunicazione di fine dei lavori al Responsabile del procedimento.
- ✓ I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità di cui all' articolo 25 del D.P.R. 380/2001. L'eventuale diniego dell'anzidetto certificato fa venire meno tale presunzione.
- ✓ Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Articolo 154 - Tolleranze di cantiere

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, costituiscono tolleranze di cantiere alle distanze dai confini, alle misure minime fissate per legge ed agli allineamenti verso gli spazi pubblici, gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari inferiori al 2% delle misure progettuali.
2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della s.l.p. inferiori al 10%, ferma restando la s.l.p. complessiva o il volume complessivo.

Articolo 155 - Norme sull'inquinamento luminoso – Caratteristiche degli impianti

1. Tutti gli impianti d'illuminazione esterna, pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. sono soggetti alle disposizioni della l.r. 17/2000 ed alle successive disposizioni attuative (d.g.r. n. 7/6162 del 20 settembre 2001, l.r. 38/04, l.r. 19/05), che dettano disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare, i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione dovranno corredare la relazione illustrativa nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
   - ✓ il Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
   - ✓ la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato «Eulumdat» o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione del Responsabile tecnico di laboratorio o di Enti certificatori terzi, riconosciuti, circa la veridicità delle misure;
   - ✓ la dichiarazione di conformità del progetto alla l.r. 17/2000 e s.m.i.
3. A fine lavori, gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della l.r. 17/2000. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarla al Comune, anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
   - ✓ iscritti a Ordini o Collegi professionali;
   - ✓ indipendenti da legami con Società produttrici di corpi illuminanti o distributori dell'energia;
   - ✓ avere un *curriculum* specifico, che prevede la partecipazione a corsi mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della l.r. 17/2000 e s.m.i., oppure aver realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici analoghi.
4. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di «modesta entità», come specificato al capitolo 9), lettere a), b), c), d) ed e) della d.g.r. n. 7/6162 del 20 settembre 2001, non sono richiesti l'autorizzazione comunale ed il progetto illuminotecnico. In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la Società installatrice rilasci agli Uffici comunali competenti la dichiarazione di conformità dell'impianto, d'illuminazione ai criteri della l.r. 17/2000 e s.m.i., con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico e la documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto ai vincoli di legge della relativa deroga.
5. Sono considerati antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico solo gli impianti aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre; gli stessi devono essere equipaggiati di lampade con la più alta efficienza possibile in relazione allo stato della tecnologia; gli stessi inoltre devono essere realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti e devono essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventiquattro, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione va applicata quando le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non ne venga compromessa.
6. Dall'entrata in vigore del presente regolamento devono essere installati esclusivamente apparecchi per i quali le case costruttrici, importatrici o fornitrici abbiano certificato tra le caratteristiche tecniche la loro

rispondenza alla Legge Regionale 17 del 27 marzo 2000, **corredandoli della dichiarazione di conformità rilasciata da riconosciuti istituti operanti nel settore della sicurezza e qualità dei prodotti e delle aziende**, e abbiano allegato le raccomandazioni per una corretta installazione ed uso. Tali apparecchi devono essere installati in modo da soddisfare ai criteri del comma 2.

7. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Tutte le insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore ventitré nel periodo di ora legale ed entro le ore ventidue nel periodo di ora solare. **Le insegne dotate di illuminazione propria non devono emettere un flusso luminoso totale superiore a 4500 lumen.**

8. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
9. Nell'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
10. E' fatto espresso divieto di utilizzare, per meri fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo.

11. L'illuminazione di edifici e monumenti deve essere di tipo radente, dall'alto verso il basso**. Solo nei casi di comprovata inapplicabilità del metodo ed esclusivamente per manufatti di particolare e comprovato valore artistico, architettonico e storico, sono ammesse altre forme di illuminazione purché i fasci di luce rimangano, entro il perimetro delle stesse, l'illuminamento non superi i 15 lux, l'emissione massima al di fuori della sagoma da illuminare non superi i 5 lux e si provveda allo spegnimento totale entro le ore ventiquattro.**

12. E' concessa deroga per le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, per quelle con emissione non superiore ai 1500 lumen cadauna in impianti di modesta entità (fino a tre centri con singolo punto luce), per quelle di uso temporaneo che vengano spente entro le ore venti nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale.
13. Le disposizioni relative ai dispositivi per la sola riduzione dei consumi sono facoltative per le strutture in cui vengano esercitate attività relative all'ordine pubblico, alla amministrazione della giustizia e della difesa.
14. Le sorgenti di luce non rispondenti agli indicati criteri devono essere sostituite e modificate in maniera tale da ridurre l'inquinamento luminoso e il consumo energetico mediante l'uso **di apparecchi ad alta efficienza e minore potenza installata**.
15. Si deve provvedere alla modifica dell'inclinazione delle sorgenti di luce non rispondenti agli indicati criteri, qualora essa avvicini l'impianto agli stessi e quando le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non venga compromessa.
16. Per l'adeguamento degli impianti luminosi di cui al comma 1 i soggetti privati possono procedere, in via immediata all'installazione di appositi schermi sulla armatura, ovvero alla sola sostituzione dei vetri di protezione delle lampade, nonché delle stesse, purché assicurino caratteristiche finali analoghe a quelle previste dal presente regolamento.
17. Per la riduzione del consumo energetico, i soggetti interessati possono procedere, in assenza di regolatori del flusso luminoso, allo spegnimento del 50% delle sorgenti di luce entro le ore ventitre nel periodo di ora solare e entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non ne venga compromessa.
18. Tutte le sorgenti di luce altamente inquinanti già installate come globi, lanterne o similari, entro quattro anni devono essere schermate o comunque dotate di idonei dispositivi in grado di contenere e dirigere a terra il flusso luminoso comunque non oltre 15 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre, nonché di vetri di protezione trasparenti.
19. E' concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti di luce internalizzate e quindi in concreto, non inquinanti, per quelle con emissione non superiore a 1500 lumen cadauna (fino ad un massimo di tre centri con singolo punto di luce), per quelle di uso temporaneo o che vengano spente normalmente entro le ore 20 nel periodo di ora solare e entro le ore 22 nel periodo di ora legale.
20. Per le trasgressioni alle presenti norme si applicano le sanzioni previste dall' articolo 8 della legge regionale n. 17/2000 e successive modifiche;

Articolo 156 – Norme per la prevenzione dalle esposizioni al Gas Radon in ambienti Indoor

Le indicazioni contenute nel presente articolo devono essere applicate sia negli interventi di nuova costruzione, che in quelli di ristrutturazione che coinvolgono le strutture interrate che di risanamento delle strutture edilizie esistenti là dove fosse verificata la presenza di Radon. Le soluzioni progettuali adottate dovranno essere indicate dal progettista dell'intervento e giustificate in una dettagliata relazione allegata al progetto edilizio.

Di seguito vengono fornite informazioni di carattere generale atte ad individuare le criticità delle componenti dell'involucro edilizio ed i fenomeni che favoriscono l'esposizione al Gas Radon ed indicazioni sulle possibili modalità di intervento. Nelle successive schede vengono indicate le tecniche di intervento.

Meccanismi di ingresso

La principale sorgente di radon negli edifici è il suolo, in particolare nelle aree in cui si sono riscontrati valori di concentrazioni elevati negli edifici.

Spesso lo strato superiore del terreno è scarsamente permeabile costituendo una barriera per la risalita del radon nell'edificio, tuttavia la penetrazione delle fondamenta nel terreno può creare canali privilegiati di ingresso del gas all'interno degli edifici.

La risalita del gas radon dal suolo verso l'interno dell'edificio avviene per effetto della lieve depressione, causata

essenzialmente dalla differenza di temperatura tra interno ed esterno dell'edificio, in cui viene a trovarsi l'interno dell'edificio rispetto all'esterno per fenomeni quali l'"effetto camino" (Figura 3) e l'"effetto vento" (Figura 4); tale depressione provoca un "risucchio" dell'aria esterna, anche dal suolo, verso l'interno dell'edificio.

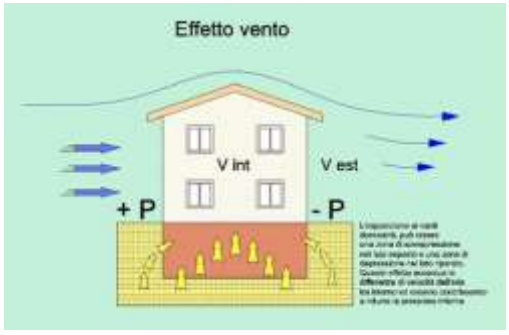
Il fenomeno è più significativo quanto maggiore è la differenza di temperatura tra interno ed esterno dell'edificio.

La differenza di pressione può essere amplificata dalla presenza di venti forti e persistenti, i quali investendo l'edifico direzionalmente, possono creare forti pressioni sulle pareti investite e depressioni su quelle non investite, accentuando il "richiamo" di aria dal suolo verso l'interno dell'edificio ("effetto vento").

A causa della dipendenza dalle differenze di temperatura e di velocità dell'aria, la concentrazione di radon indoor è variabile a seconda delle condizioni meteorologiche e può presentare sensibili variazioni sia giornaliere che stagionali.

Figura 3: effetto camino

Figura 4 effetto vento



Il radon tende a diminuire rapidamente con l'aumento della distanza degli ambienti abitati dal suolo; si avranno quindi normalmente concentrazioni di gas radon più elevati nei locali interrati o seminterrati rispetto locali posti a piani rialzati.La differenza di pressione può essere inoltre accentuata da fattori quali:

- ✓ impianti di aspirazione (cappe delle cucine, aspiratori nei bagni, etc.) senza un sufficiente approvvigionamento di aria dall'esterno;
- ✓ presenza di canne fumarie senza prese d'aria esterna;
- ✓ mancanza di sigillatura delle tubazioni di servizio.

Figura 5: vie d'acceso per il radon

I materiali da costruzione

Anche alcuni materiali da costruzione possono essere causa di un significativo incremento delle concentrazioni di gas radon all'interno dell'edificio, a causa del loro contenuto di radionuclidi di origine naturale.

I materiali che possono costituire una sorgente significativa di radon indoor sono quelli caratterizzati da un elevato contenuto di Radio- 226 (precursore del radon) e da un'elevata permeabilità al gas.

Numerosi sono gli studi che hanno approfondito tale tematica; le misurazioni del contenuto di Radio - 226 nei materiali lapidei italiani hanno mostrato valori di attività specifica che vanno da meno di 1 Bq/kg a qualche centinaio di Bq/kg. In campioni di tipo sedimentario, come i travertini, si sono riscontrate le concentrazioni più basse, invece valori più elevati sono stati osservati nei graniti e nelle sieniti (250-350 Bq/kg di Radio 226).

Caratteristiche dell'edificio e rischio radon

I principali punti attraverso i quali l'aria carica di gas radon riesce a penetrare dal suolo nell'edificio sono le aperture, le fessurazioni, i giunti o le superfici particolarmente permeabili.

A parità di presenza di radon nel suolo e di differenza di pressione interno – esterno, l'effettiva concentrazione del gas radon è fortemente influenzata dalle caratteristiche tecniche dell'abitazione così come dalle sue caratteristiche di fruizione e di gestione (Tabella 4).

Tabella 4: fattori che facilitano la presenza di radon indoor

Caratteristiche dell'edificio che aumentano la probabilità di ingresso di radon	
Scavo di fondazione	- effettuato minando la roccia - in area di riempimento, su ghiaia o sabbia - in terreni di fondazione con crepe o molto permeabili, anche se al di fuori delle aree a rischio radon
Attacco a terra	- contatto diretto del primo solaio e/o di alcune pareti con il terreno - mancanza di vespaio areato
Superfici permeabili	- pavimenti naturali in terra battuta, ciotoli, ecc. - solai in legno - pareti in forati - muratura in pietrisco
Punti di infiltrazione	- fori di passaggio cavi e tubazioni - giunti o fessurazioni in pavimenti e pareti - pozzetti ed aperture di controllo - prese elettriche nelle pareti della cantina

Distribuzione spazi	- locali interrati o seminterrati adibiti ad abitazione - presenza di scale aperte che conducono alla cantina
Fruizione	- nulla o scarsa ventilazione dei locali interrati - scarsa ventilazione dei locali abitati

Tecniche di prevenzione e mitigazione

Il fattore su cui è più immediato e semplice intervenire per ridurre le esposizioni al gas radon nelle abitazioni è quello legato alla tipologia e alla tecnologia costruttiva dell'edificio.

Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:

- ✓ barriere impermeabili (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
- ✓ depressione alla base dell'edificio (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
- ✓ pressurizzazione alla base dell'edificio (deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas).

Barriere impermeabili

Si tratta di una tecnica applicabile prevalentemente nella nuova edificazione ma adattabile anche in edifici esistenti e consiste nello stendere sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio una membrana impermeabile che separi fisicamente l' edificio dal terreno. In questo modo il gas che risalirà dal suolo non potrà penetrare all'interno dell'edificio e devierà verso l'esterno disperdendosi in atmosfera (Figura 6).

E' una tecnica che già viene normalmente eseguita in diversi cantieri allo scopo di evitare risalite dell'umidità capillare dal terreno. Spesso tuttavia la membrana viene posta solo sotto le murature (membrana tagliamuro per evitare il rischio di umidità sulle murature a piano terra) ma per essere efficace anche nei confronti del gas radon deve essere posata su tutta l'area su cui verrà realizzato l'edificio.

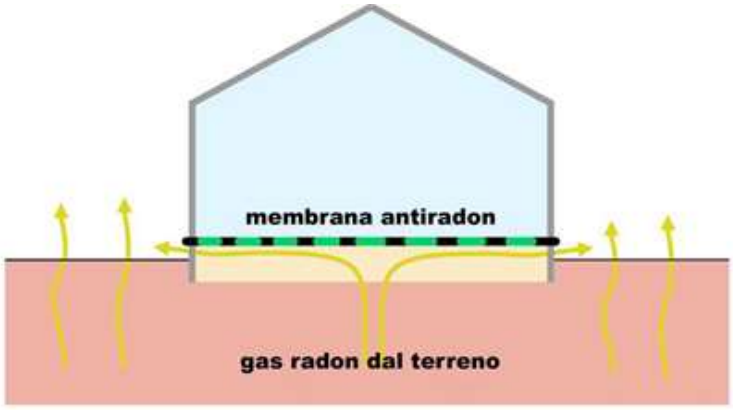


Figura 6: una membrana impermeabile antiradon di separazione fra l'attacco a terra e l'edificio è un sistema efficace nei confronti dell'ingresso del radon nelle abitazioni, purché attentamente posata.

In commercio sono disponibili numerose membrane "antiradon"; è opportuno tuttavia evidenziare che anche una membrana impermeabile (bituminosa, PVC, ecc.) fornisce adeguate prestazioni, specie se del tipo "barriera al vapore" e sottolineare che la posa in opera riveste un ruolo determinante sull'efficacia della barriera. Va ricordato infatti che il radon non fuoriesce dal terreno in pressione, ma viene richiamato dalla leggera depressione che si crea all'interno dell'edificio ed è quindi sufficiente ostacolare questo leggero flusso di gas con una barriera sintetica.

Particolare attenzione deve però essere posta alla posa in opera della membrana, evitando qualsiasi tipo di bucatura o lacerazione che potrebbe risultare poco importante nell'arrestare la risalita nell'edificio dell'umidità ma sicuramente più critica per quanto riguarda il radon. Per questo motivo il suggerimento è quello di posare innanzitutto una striscia di membrana al di sotto delle murature portanti facendola risvoltare in parte sul piano orizzontale di calpestio. Una volta completata l'esecuzione delle murature, e poco prima della posa dello strato isolante, oppure del getto del massetto impiantistico o di altro strato di completamento, sarà posata la membrana sull'intera superficie sovrapponendola per una quindicina di

centimetri con la parte sporgente della membrana tagliamuro e sigillando o incollando i lembi sovrapposti. In questo modo si limiterà al minimo il calpestamento della membrana e il rischio di rotture (Figura 7).

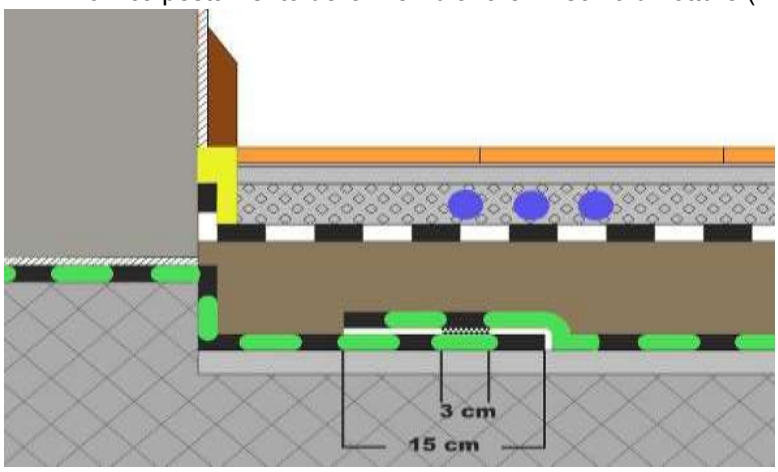


Figura 7: la membrana posta sulla superficie orizzontale andrà sovrapposta per circa 15 cm sulla membrana tagliamuro e sigillata o incollata per una perfetta tenuta all'aria.

Depressione alla base dell'edificio

E' una tecnica basata sull'aspirazione del gas prima che possa trovare un percorso verso l'interno dell'edificio e che si realizza creando una depressione d'aria al di sotto o in prossimità dell'edificio tramite un ventilatore di adeguata potenza. Questo sistema di mitigazione può essere realizzato in diversi modi in funzione della tipologia della costruzione (in particolare dell'attacco a terra) e a seconda che si intervenga su edifici esistenti o di nuova costruzione.

I punti di aspirazione, di cui in seguito verranno illustrate le modalità esecutive, possono essere anche più di uno in funzione della dimensione del fabbricato e tenendo conto che, in linea di massima, l'efficacia di questo intervento si esplica all'interno di un raggio di 6-8 metri dal punto di aspirazione.

In caso di **edifici esistenti** l'aspirazione che mette in depressione la base dell'edificio può essere effettuata:

- ✓ direttamente nel terreno al di sotto o al perimetro dell'edificio in caso di costruzioni il cui solaio a terra poggi direttamente sul terreno senza alcuna intercapedine, vespaio, locale interrato e seminterrato o altri volumi fra locali abitati e terreno. In pratica si tratta di intercettare, con un sistema di aspirazione, le fratture, i vuoti, leporosità attraverso le quali il gas trova un agevole percorso di risalita e in questi punti creare un risucchio che devii il percorso del gas canalizzandolo verso l'esterno dell'edificio. Laddove al piano terra siano presenti locali di servizio (autorimesse, cantine, lavanderie) sarà possibile effettuare uno scavo al centro dell'edificio e canalizzare il gas all'esterno (Figura 8). Se le finiture interne o le destinazioni d'uso non consentono questa tipologia di intervento, il punto di aspirazione può essere applicato nell'immediato perimetro dell'edificio, ovviamente con una minore efficacia nei confronti della superficie dell'edificio e quindi valutando l'opportunità di due o più punti contrapposti di aspirazione (Figura 9);

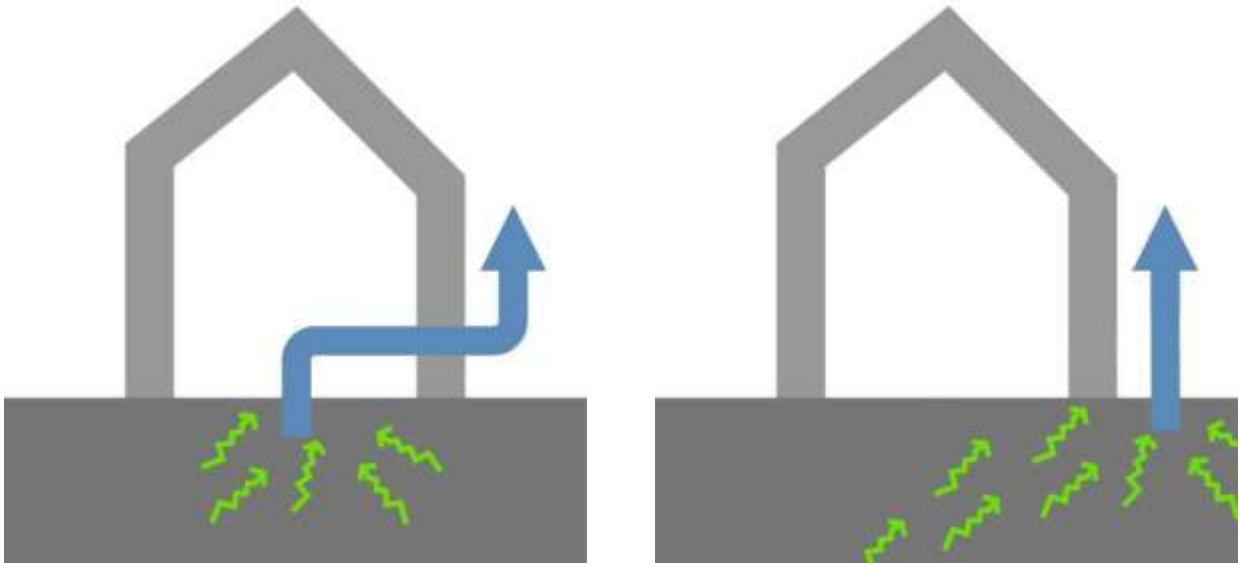


Figura 8: depressione del sottosuolo sotto l'edificio

Figura 9: depressione del sottosuolo con aspiratore perimetrale

- ✓ all'interno di un volume preesistente, per esempio un vespaio, che funge da volume da mettere in depressione e che intercetta ed espelle il gas prima che entri nell'alloggio (Figura 10);

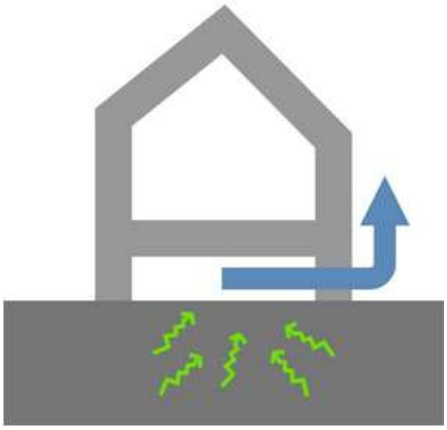


Figura 10: depressione del volume del vespaio

- ✓ il volume sul quale intervenire per creare una depressione sotto i locali abitati può anche essere un locale tecnico posto a piano terra, oppure seminterrato o interrato non direttamente destinato ad abitazione ma di utilizzo saltuario (anche giornaliero ma comunque non di soggiorno quotidiano) e che quindi possa essere utilizzato come "locale di sacrificio" da mettere in depressione (Figure 11 e 12). Le aperture di comunicazione con l'appartamento sovrastante dovranno essere munite di porta con guarnizioni a tenuta d'aria.

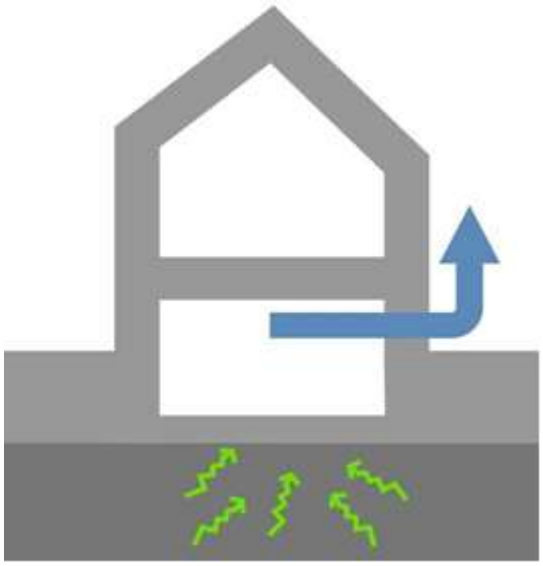


Figura 11: depressione di un volume tecnico sotto l'edificio

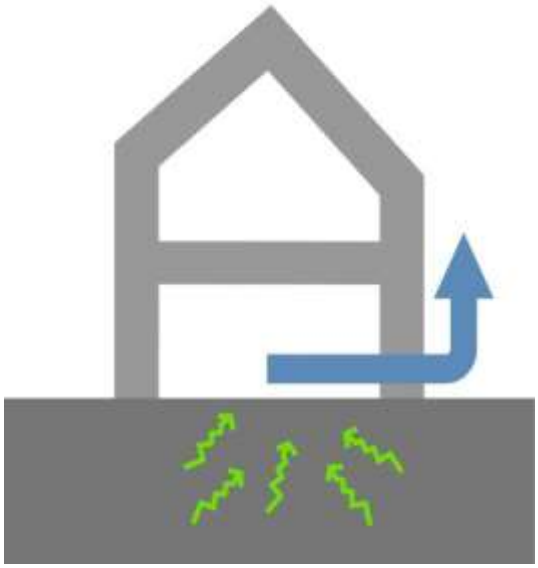


Figura 12: depressione di un volume tecnico alla base dell'edificio

In caso di **edifici di nuova costruzione** l'impianto di aspirazione che mette in depressione la base dell'edificio potrà essere solo predisposto, come già detto, e messo in funzione in caso di esito positivo della presenza del gas radon.

Dato che la maggiore efficacia si ottiene con una aspirazione direttamente sotto l'edificio, le tecniche applicabili sono essenzialmente due:

- ✓ posizionare al di sotto dell'edificio un pozzetto di aspirazione collegato a una canalizzazione di evacuazione fino al perimetro dell'edificio (Figura 13). Il pozzetto di aspirazione, o comunque un altro tipo di punto di suzione, dovrà essere collegato a una tubazione, generalmente in pvc,

canalizzata all'esterno fuori terra. In caso di necessità (livelli di radon elevati) potrà essere collegato, alla tubazione che raggiunge il perimetro dell'edificio, un sistema elettromeccanico di aspirazione che metterà in depressione il sottosuolo intercettando il flusso di gas;

Figura 13: depressione del sottosuolo tramite pozzetto.

- ✓ laddove sia previsto un sistema di tubazioni di drenaggio dell'eventuale acqua di falda, il sistema di prevenzione di ingresso del radon potrà essere predisposto semplicemente unendo fra loro queste tubazioni e canalizzando una delle estremità all'esterno fuori terra (Figura 14). Le tubazioni forate dell'impianto di drenaggio fungeranno anche da impianto di aspirazione distribuito al di sotto dell'intera superficie della costruzione evacuando l'acqua di falda nella sezione inferiore e il radon nella parte alta. L'accortezza dovrà essere quella di collegarle a serpentina in modo che un solo punto di aspirazione possa interessare tutta l'area su cui sorge l'edificio. Anche in questo caso l'aspiratore verrà istallato solo in caso di verifica della presenza del gas in quantità eccessive prestando attenzione a che non interferisca con l'evacuazione dell'acqua.

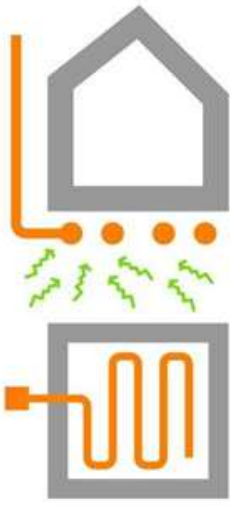


Figura 14: depressione del sottosuolo tramite tubazioni drenanti

- ✓ In entrambi i casi, trattandosi di nuove costruzioni sarà comunque sempre opportuno e particolarmente funzionale la messa in opera anche di una membrana impermeabile all'interno degli strati che costituiscono l'attacco a terra (Figura 15) che, già di per sé, costituirà un'efficace soluzione.

Figura 15: membrana impermeabile antiradon fra il terreno e l'edificio

Pressurizzazione alla base dell'edificio

L'inverso della tecnica precedente consiste nell'insufflare aria al di sotto dell'edificio per creare una zona di sovrapressione. In questo modo si crea un moto d'aria che tendenzialmente contrasta l'effetto risucchio creato dalla casa nei confronti del terreno (per minore pressione interna) e spinge il gas al di fuori del perimetro della costruzione lasciando che si disperda in atmosfera. Il radon, infatti, non esce dal terreno in pressione ma semplicemente per differenza di pressione fra edificio e terreno.

Si tratta quindi della medesima tecnica della depressione nel quale viene semplicemente invertito il flusso del ventilatore sulla canalizzazione.

E' una tecnica prevalentemente adatta al patrimonio edilizio esistente, in quanto nelle nuove costruzioni la predisposizione di una barriera antiradon e di un sistema aspirante fornisce migliori risultati e necessita di un impianto dimensionalmente più limitato e quindi meno costoso e comportante consumi inferiori.

La pressurizzazione può avvenire direttamente nei confronti del terreno oppure di un volume-vespaio sottostante l'edificio (Figura 16);

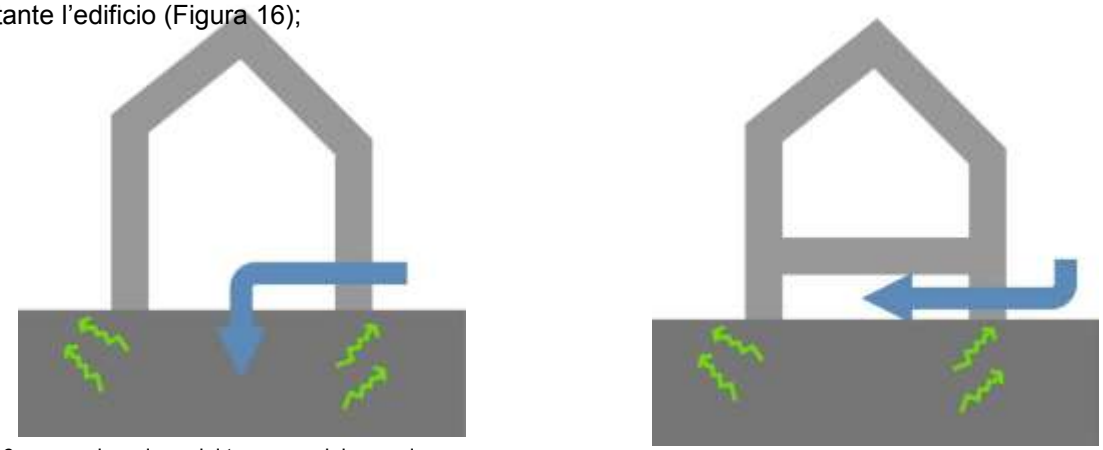


Figura 16: pressurizzazione del terreno o del vespaio

- ✓ è possibile anche creare una pressurizzazione all'interno di un locale posto a piano terra, oppure seminterrato o interrato (Figura 17). In questo caso, potrebbe anche essere un locale abitato e non esclusivamente un locale tecnico, in quanto la pressurizzazione impedisce l'ingresso del gas e la pressione interna non è così elevata da creare disagio agli abitanti. Sicuramente anche in questo caso le aperture di comunicazione del locale dovranno essere munite di porta con guarnizioni a tenuta d'aria, considerando comunque che la sovrapressione non è così elevata da spingere lontano il gas, ma tale da contrastare e invertire la naturale depressione che si crea fra terreno ed edificio;

Figura 17: pressurizzazione di un locale tecnico alla base dell'edificio

- ✓ non si tratta invece di una soluzione funzionale la pressurizzazione del terreno al perimetro dell'edificio (Figura 18) in quanto, in caso di superfici ampie e/o di planimetrie complesse, il gas spinto lontano dal punto di sovrapressione potrebbe essere incanalato verso l'interno in altri punti dell'edificio. Inoltre i ventilatori necessari potrebbero risultare eccessivamente potenti, rumorosi e soprattutto energivori

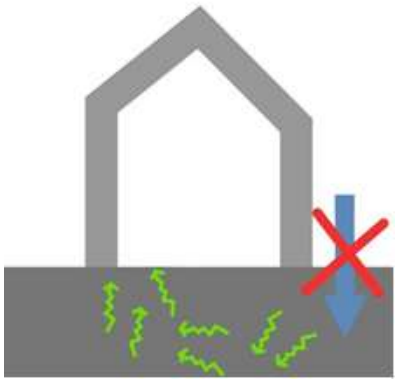


Figura 18: non pressurizzare il terreno al perimetro dell'edificio

Depressione o pressurizzazione ?

Dopo aver visto le due tecniche principali di mitigazione dell'inquinamento indoor da gas radon, fondamentalmente molto simili e anche identiche in alcuni punti per quanto riguarda i sistemi impiantistici da adottare, è possibile fare alcune valutazioni sulla relativa efficacia e sulle opportunità di impiego.

Non è infatti possibile definire a priori quale possa essere la tecnica migliore in quanto difficile, per quanto concerne l'edilizia esistente, conoscere esattamente le tecniche costruttive attraverso le quali è stato realizzato l'attacco a terra, soprattutto nei dettagli delle connessioni, del passaggio degli impianti, nei giunti, ecc., e tantomeno conoscere le caratteristiche geologiche del terreno sottostante.

In linea di massima si evidenziano alcuni punti:

- ✓ gli impianti di depressurizzazione o pressurizzazione da un punto di vista tecnologico sono i medesimi; la differenza consiste nell'inversione del flusso d'aria. Per questo risulta conveniente adottare delle tipologie di ventilatore che possano essere agevolmente invertiti sulla canalizzazione, oppure, adottare dei ventilatori che consentano, tramite un interruttore, l'inversione del flusso.
- ✓ la tecnica della depressione necessita di una tubazione che porti il gas aspirato in quota per disperderlo in atmosfera (Figura 19) ed evitare che rientri dalle finestre sui prospetti. Individuare questo percorso dal punto di aspirazione al tetto dell'edificio, che deve essere piuttosto lineare e poco invasivo dal punto di vista costruttivo ed estetico, è spesso il problema maggiore. Per la tecnica della pressurizzazione invece è sufficiente un punto di aspirazione alla base dell'edificio in prossimità del ventilatore (Figura 20);
- ✓ in casi di pressurizzazione il punto di aspirazione dell'aria, posto in prossimità della quota terra, necessita di un opera di manutenzione e soprattutto di pulizia per evitare che venga parzialmente ostruito (Figura 20). Si tratta di una operazione semplice ma da prevedere e programmare, operazione che invece è assente in caso di depressione;
- ✓ la tecnica della pressurizzazione necessita, in linea di massima, di potenze maggiori rispetto alla depressione, e quindi maggiori costi di esercizio oltre ad un probabile aumento dei livelli di rumore;

- ✓ nelle nuove costruzioni, potendo più agevolmente prevedere i percorsi delle canalizzazioni soprattutto di evacuazione, si preferisce la depressione in quanto prevede consumi energetici più limitati e maggiore garanzia di efficacia;
- ✓ in situazioni con impianti in depressione il radon viene aspirato ed evacuato in punti noti e progettati. Con impianti di pressurizzazione il radon viene deviato su altri percorsi non definiti dal progettista e non noti;
- ✓ in caso di interruzione della corrente o rottura dell'impianto la pressurizzazione ostacola comunque, per un certo tempo, l'ingresso del gas che è stato spinto lontano; il fermo dell'impianto di depressione riapre invece immediatamente le vie di ingresso al gas che è nelle vicinanze.

In linea di massima comunque entrambe le soluzioni sono valide, si può ragionevolmente sostenere che la tecnica della depressione raggiunge più agevolmente i risultati di abbattimento delle concentrazioni di gas radon, invece per adottare la tecnica della pressurizzazione è necessaria una maggiore esperienza nel valutare le condizioni di progetto.

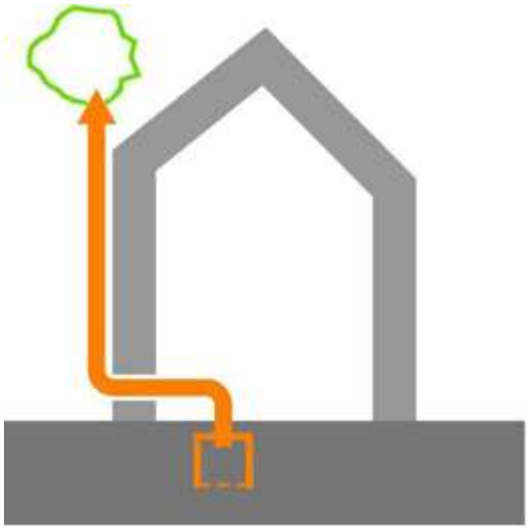


Figura 19: evacuazione del gas aspirato in quota oltre la linea di gronda dell'edificio

Figura 20: è necessario mantenere puliti i punti di aspirazione dell'aria

Tipologie di vespaio

Il termine vespaio viene usato in edilizia per intendere differenti configurazioni dell'attacco a terra e non in maniera propriamente univoca:

- ✓ può essere un volume interamente vuoto o riempito parzialmente o totalmente con materiale di varia natura: macerie, terra, ghiaia, ecc.;
- ✓ può essere interrato, parzialmente interrato o fuori terra;
- ✓ può avere altezze diverse, da un minimo di circa 10 centimetri fino anche a 60-70 centimetri;

- ✓ può essere praticabile, nel senso di accessibile per ispezione-manutenzione impianti, verifiche del solaio a terra, ecc. nel caso sia ovviamente vuoto;

lo scopo principale è quello di separare la casa dall'umidità del terreno e in alcuni Regolamenti Edilizi viene prescritto come soluzione tecnica obbligatoria anche con il nome di "vuoto sanitario", a sottolineare appunto la funzione igienica per il mantenimento di adeguati valori di umidità relativa degli gli ambienti sovrastanti;
in alcune tipologie di costruzione può essere assente e l'edificio poggia direttamente con il solaio a terra sul terreno:

- ✓ (costruzioni d'epoca di modesto pregio) oppure su platee di fondazione in calcestruzzo (con il medesimo scopo di costituire una barriera all'umidità);
- ✓ Ai fini della riduzione delle concentrazioni di gas radon, risulta particolarmente utile conoscere l'esistenza e caratteristiche del vespaio in quanto è il principale elemento tecnico sul quale è più agevole intervenire.

Per intervenire sul volume-vespaio si possono adottare tali soluzioni:

- ✓ se il vespaio ha un volume completamente vuoto (Figura 21), sono applicabili entrambe le tecniche di depressione e pressurizzazione individuando un punto idoneo al perimetro attraverso il quale forare il muro perimetrale e intercettare il volume;

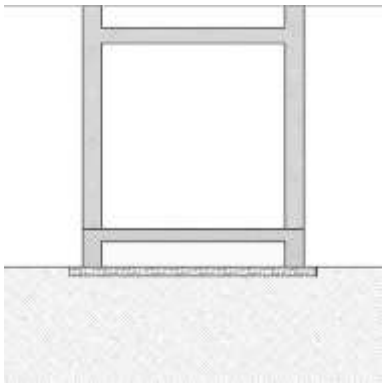


Figura 21: vespaio sotto l'edificio completamente vuoto

- ✓ se il vespaio è strutturalmente realizzato con tavelloni posti sopra muricci in mattoni nei quali siano state lasciate delle aperture che mettano in comunicazioni i diversi comparti (Figura 22), sarà sufficiente individuare un punto idoneo per intercettare il volume;

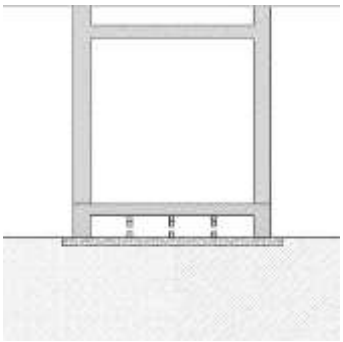


Figura 22: vespaio sotto l'edificio compartimentato aperto

- ✓ se il vespaio è realizzato con casseri a perdere in materiale plastico (igloo), ovvero la soluzione costruttiva che realizza un vespaio perfettamente ventilabile, sarà sufficiente individuare un punto di aspirazione che intercetti una sezione libera all'interno di uno dei casseri (Figura 23);

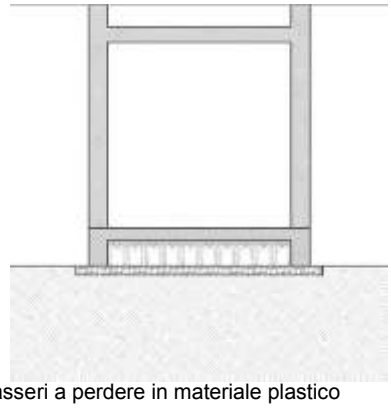


Figura 23: vespaio sotto l'edificio aperto con casseri a perdere in materiale plastico

- ✓ se il vespaio è strutturalmente realizzato con tavelloni posti sopra muricci in mattoni nei quali però non siano state lasciate delle aperture che mettano in comunicazioni i diversi comparti (Figura 24), sarà necessario individuare più punti di aspirazione-ventilazione a seconda del numero di compartimentazioni in modo da realizzare un sistema aspirante in ogni volume, con tubazioni poi eventualmente canalizzate al medesimo aspiratore ma che agisca comunque sull'intera superficie. Si tratta di un intervento che può risultare complesso e presentare costi elevati per cui potrà essere considerato come un solaio a terra poggiante direttamente sul terreno. In questo caso andrà anche verificata la presenza di eventuali aperture/crepe/fori nel punto di connessione fra solaio a terra e parete verticale che potrebbero costituire dei punti di ingresso/uscita dell'aria limitando gli effetti dell'impianto.

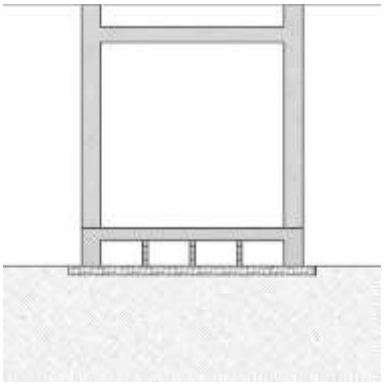


Figura 24: vespaio sotto l'edificio compartimentato chiuso

- ✓ se il vespaio è parzialmente o totalmente riempito con materiale di riporto, ghiaia, macerie, ecc. (Figura 25), si potranno adottare le medesime tecniche del vespaio vuoto con particolare attenzione a individuare un buon punto di aspirazione/pressurizzazione nella parte più libera del volume. In questo caso inoltre, avendo un volume di minore dimensione da mettere in depressione/pressione, potrà anche essere utilizzato un ventilatore di potenza ridotta. Trattasi quindi di una situazione favorevole per via dei limitati volumi nel quale però l'aria può circolare e quindi si possono ottenere risultati soddisfacenti con potenze e consumi ridotti. Se al contrario il volume è stato completamente riempito con materiale compatto (sabbia, macerie miste a residui di leganti, ecc.) ci si dovrà ricondurre alla tipologie del solaio a terra poggiante direttamente sul terreno in quanto, con ogni probabilità, non si potrà avere alcuna circolazione d'aria.

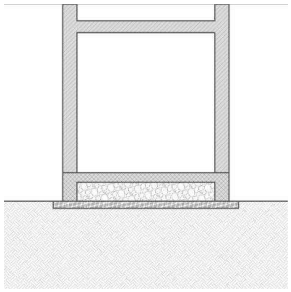


Figura 25: vespaio sotto l'edificio parzialmente o totalmente riempito

La linea separazione del "solaio a terra"

Gli schemi che seguono intendono fornire una prima classificazione delle possibili variabili che intervengono sulla linea che separa il gas dall'uomo (Figura 26).
In alcuni casi possono coesistere un volume-vespaio vuoto o parzialmente riempito sotto gli ambienti abitati, assieme a un secondo volume-vespaio pieno sottostante (interrato, seminterrato, controterra). Importante è quindi definire la linea orizzontale al di sotto della quale possono essere pensati degli interventi di mitigazione dell'ingresso del gas, quella comunemente costituita dall'elemento tecnico "solaio a terra" e inteso come l'elemento tecnico orizzontale più basso che separa gli ambienti abitabili da quelli non abitabili, ancorché eventualmente fruibili (cantine, rimesse, ecc.).

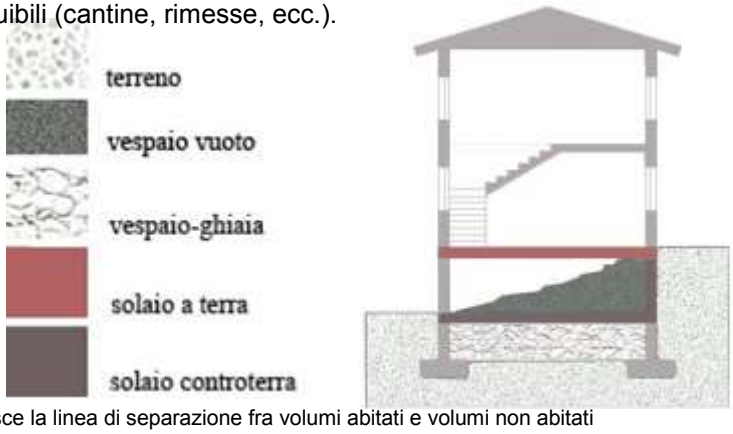


Figura 26: il solaio a terra costituisce la linea di separazione fra volumi abitati e volumi non abitati

Depressurizzare o pressurizzare i vespai ?

In merito alla tecnica più opportuna in funzione della tipologia di solaio, si può partire dal presupposto che la tecnica della pressurizzazione richiede in genere una maggiore potenza dei ventilatori rispetto alla depressione e risente maggiormente delle perdite dovute alla non perfetta tenuta del volume pressurizzato.
E' consigliabile pressurizzare un vespaio libero o con compartimenti comunicanti fra loro laddove le dimensioni volumetriche siano abbastanza contenute e la pianta non particolarmente complessa, in caso contrario è preferibile depressurizzare (Figura 27).

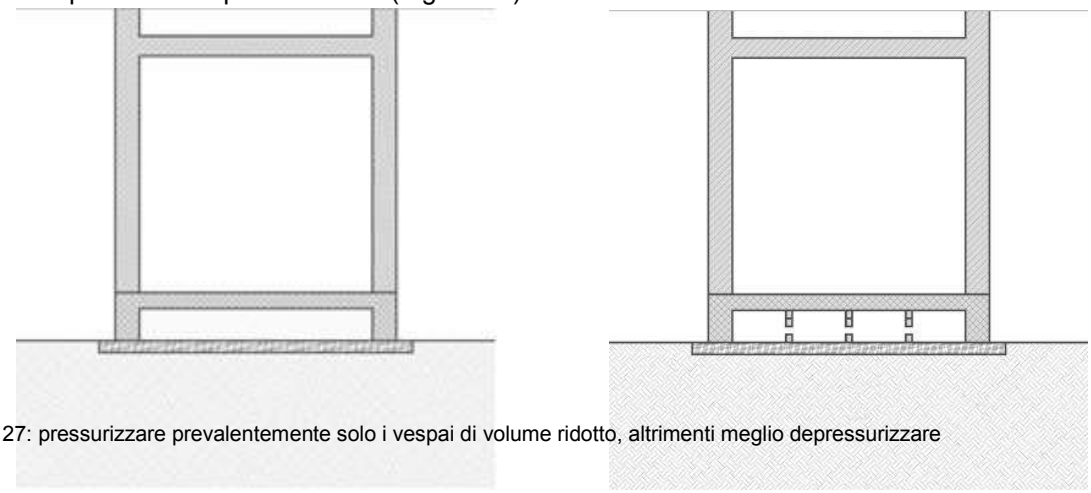


Figura 27: pressurizzare prevalentemente solo i vespai di volume ridotto, altrimenti meglio depressurizzare

I vespai realizzati con casseri a perdere in pvc di solito hanno una buona tenuta all'aria per la loro caratteristica costruttiva. In questo caso quindi le perdite di carico dovute alla tenuta del volume sono più limitate e la tecnica della pressurizzazione può dare dei risultati più interessanti anche per volumi abbastanza ampi (Figura 28). Le connessioni a incastro dei casseri e il successivo getto di completamento in calcestruzzo limitano infatti la permeabilità del sistema soprattutto verso gli ambienti abitati sovrastanti

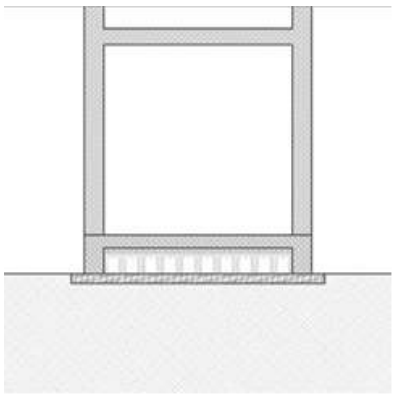


Figura 28: i vespai realizzati con casseri a perdere in materiale plastico hanno una buona tenuta all'aria

Nei vespai a compartimenti chiusi il successo della pressurizzazione è limitato e il rischio di avere dei volumi con pressioni diversificate può essere causa di trasmigrazione del gas da un volume all'altro fino a trovare una strada di ingresso per l'interno dell'edificio; in tali casi è preferibile utilizzare la tecnica della depressurizzazione (Figura 29).

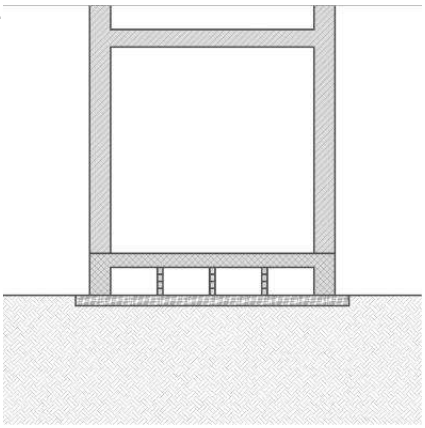


Figura 29: è sempre più opportuno depressurizzare i vespai compartimentati chiusi

Nel caso di un riempimento del vespaio poco poroso (terra, macerie fini e residui di legante, ecc.) senza alcuna lama d'aria nella parte alta entrambe le tecniche possono fallire e quindi è preferibile utilizzare la tecnica per il solaio a terra poggiante direttamente sul terreno (Figura 30).

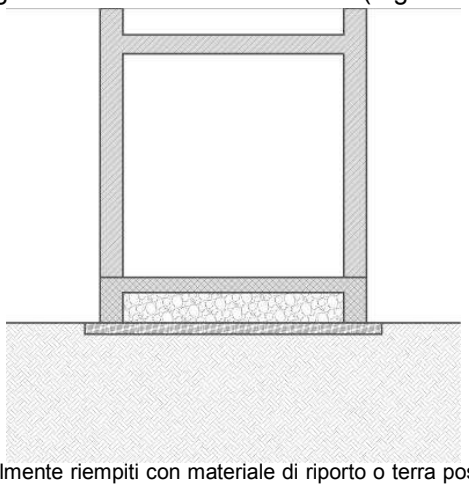


Figura 30: i vespai parzialmente o totalmente riempiti con materiale di riporto o terra possono essere pressurizzati o depressurizzati in funzione del riempimento.

Ventilazione naturale o ventilazione forzata ?

Disponendo di un volume tecnico sotto l'edificio o di un vespaio sufficientemente libero in cui non sono presenti detriti, può essere ipotizzabile in prima istanza ricorrere alla ventilazione naturale realizzando delle bucature di 100-120 centimetri di diametro alla base perimetrale dell'attacco a terra (Figura 31). Laddove possibile è preferibile realizzare tali bucature nei prospetti nord e sud con l'accortezza di tenere più alti i fori a sud per una migliore aereazione.

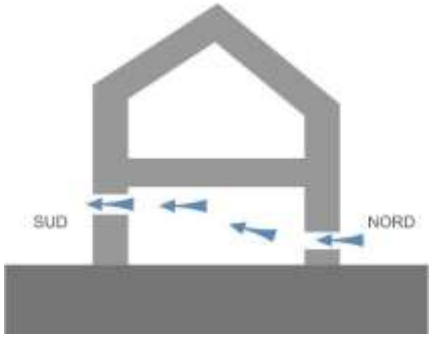


Figura 31: se il volume del vespaio è libero è possibile valutare la possibilità di una ventilazione naturale del volume.

Se i valori di concentrazione del radon ottenuti con questa tecnica non sono soddisfacenti e se desideri evitare l'uso di ventilatori, un sistema per incrementare la ventilazione naturale è quello di portare in quota una tubazione, oltre il cornicione di gronda (Figura 32), che grazie ai venti dominanti e all'effetto Venturi riesca a migliorare l'effetto aspirante.

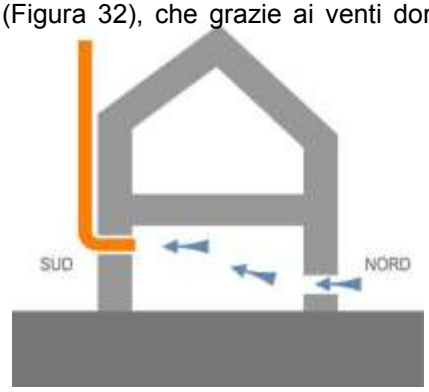


Figura 32: per incrementare la ventilazione naturale di un vespaio vuoto è possibile portare in quota la tubazione di evacuazione per innescare un effetto Venturi.

In mancanza di risultati soddisfacenti anche con questo accorgimento, è opportuno ricorrere alla posa di un ventilatore collegato alle tubazioni esistenti (Figura 33).

Figura 33: in mancanza di risultati adeguati con la ventilazione naturale sarà necessario utilizzare un ventilatore che potrà essere inserito nella canalizzazione già esistente

In caso di ventilazione naturale è indispensabile mantenere aperte una doppia serie di bucature contrapposte - di ingresso e di uscita dell'aria (Figura 34) – al fine di intercettare il gas ed espellerlo dai fori di uscita. Nel caso di ventilazione forzata risulta più conveniente sigillare fori di ingresso dell'aria per realizzare una maggiore depressione/pressione nei confronti del terreno; tale modalità è preferibile in caso di pressurizzazione (Figura 35).

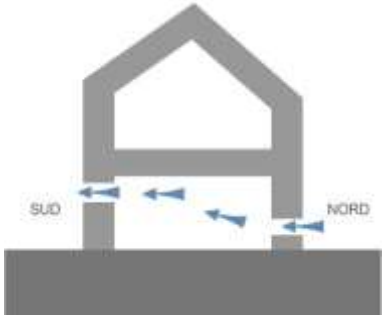


figura 34: in caso di ventilazione naturale dovranno essere presenti bucature su due lati contrapposti dell'edificio, possibilmente nord-sud.

Figura 35: in caso di ventilazione forzata tramite ventilatore dovrà essere presente la sola bocca di aspirazione e chiuse tutte le altre bucature al perimetro in modo che l'impianto agisca nei confronti del terreno e non sull'ingresso dell'aria dalla bucatura contrapposta.

Temporizzazione degli impianti

Le potenze dei ventilatori utilizzati per pressurizzare o depressurizzare variano dai 20 ai 120 Watt con portate da 200 a 1000 m3/h, a seconda della tipologia costruttiva, dei livelli di concentrazione del gas e della tecnica costruttiva dell'attacco a terra. In certi casi si tratta di potenze non modeste che possono portare a consumi energetici elevati.

E' possibile anche temporizzare l'uso dei ventilatori in funzione dei livelli di concentrazione del radon indoor e soprattutto in funzione della velocità di discesa della concentrazione di radon dopo l'accensione e della sua velocità di risalita dopo lo spegnimento. Questo tipo di valutazione può essere fatto solo con una strumentazione di misura attiva (Figura 36).

Figura 36: Alcuni strumenti di misurazione attiva della concentrazione di radon

Seguendo un preciso protocollo spento/acceso/spento dei ventilatori, deve essere effettuato un monitoraggio in continuo delle concentrazioni di gas radon. Si propone di seguito un protocollo di misura:

- spento, almeno 9-10 giorni in modo da comprendere un fine
- settimana acceso, almeno 9-10 giorni in modo da comprendere un
- fine settimana spento, almeno due giorni (ora fissa)
- acceso, almeno due giorni (ora fissa) } in modo da
- comprendere spento, almeno due giorni (ora fissa)
- } un fine settimana

acceso, almeno due giorni (ora fissa)

In questo modo si ottiene un andamento temporale delle concentrazioni di radon nelle diverse giornate e con ventilatori spenti e accesi (Figura 37), ma soprattutto si ottiene l'informazione circa la velocità di discesa del livello di radon dopo l'accensione e la sua velocità di risalita dopo lo spegnimento dei ventilatori.

La Figura 37 illustra un esempio dove sono visibili le variazioni di concentrazione che si registrano nel fine settimana, periodo durante il quale generalmente si modificano le abitudini di utilizzo degli edifici, e nel periodo diurno e notturno durante il quale gli scambi d'aria fra esterno e interno sono differenti.
Sulla base del monitoraggio temporale sarà quindi possibile valutare l'eventuale temporizzazione dei sistemi di ventilazione. Per esempio, se si tratterà di un edificio scolastico con presenza di personale e di alunni dalle ore 8 alle ore 16, i ventilatori potranno essere accesi dalle ora 06.00 alle ora 16.00 dei giorni in cui vi è attività scolastica, solo nel caso che l'attivazione dei ventilatori mostri significativi decrementi delle concentrazioni di gas radon nelle aule. Tale modalità gestionale consente notevoli risparmi in termini energetici.

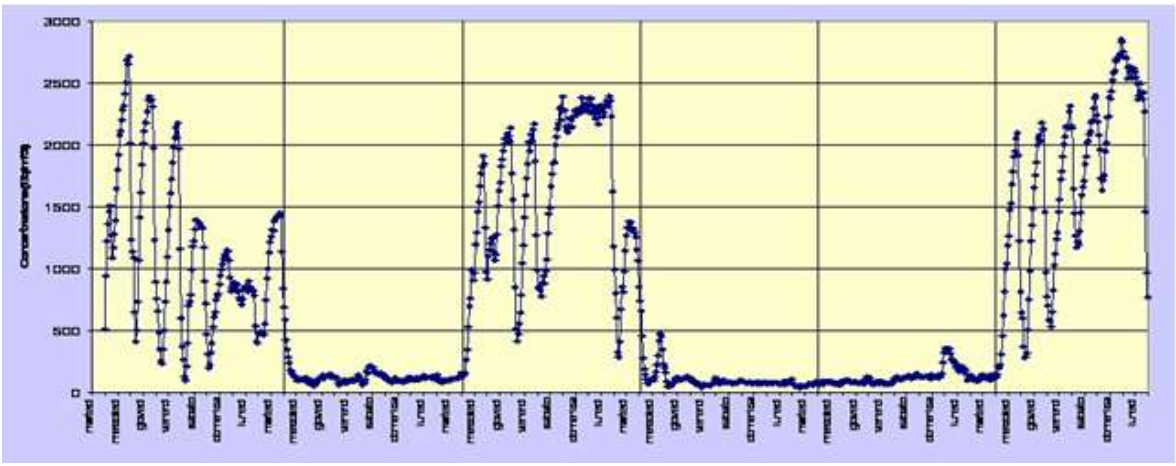


Figura 37: un esempio di andamento temporale della concentrazione del gas radon con ventilatori spenti durante il fine settimana in un edificio scolastico

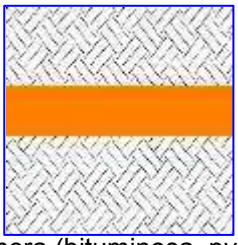
Il problema rumore

Sistemi di ventilazione di una certa potenza possono generare rumori e vibrazioni che, nel tempo, possono diventare particolarmente fastidiosi.
Oltre alla possibilità di temporizzare gli impianti, con eventuale spegnimento nelle ore notturne laddove la concentrazione del gas e la destinazione d'uso dell'edificio lo consenta, un accorgimento opportuno è quello da adottare dei sistemi di fissaggio delle tubazioni e dei ventilatori che attenuino le vibrazioni e ne impediscano il trasferimento alle strutture dell'edificio (Figura 38).
A questo proposito in commercio sono disponibili diversi prodotti che permettono di fissare gli elementi in modo da evitare trasmissione di vibrazioni. E' anche possibile utilizzare sistemi di posa fonoassorbenti e fonoisolanti che consentono di rivestire le tubazioni degli impianti attenuando il rumore proveniente dalla sorgente (ventilatore).

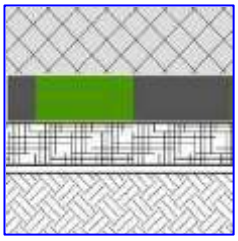
Figura 38: prodotti, materiali e sistemi per il fissaggio degli impianti e limitare la trasmissione di rumore e vibrazioni alle strutture dell'edificio.

TECNICHE DI PREVENZIONE E MITIGAZIONE - SCHEDE

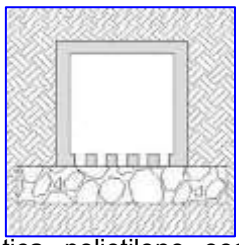
Negli schemi che seguono sono sintetizzate alcune soluzioni funzionali che rispecchiano modalità di intervento per la bonifica di edifici esistenti e la prevenzione delle nuove costruzioni.
Nei negli schemi grafici delle pagine successive, sono presenti alcune schematizzazioni grafiche
interpretabili secondo la legenda che segue:
Tubazione in pvc, diametro normalmente 100-120 millimetri salvo altre esigenze di progetto.



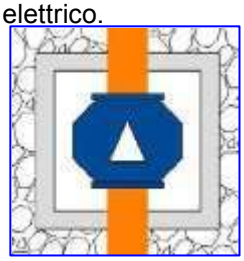
Membrana impermeabile verde/nera (bituminosa, pvc, polietilene, barriera al vapore, antiradon, ecc. in funzione del progetto) stesa sopra lo strato di magrone lisciato, livellato e privo di asperità e massetto impiantistico superiore (o altro strato di completamento).



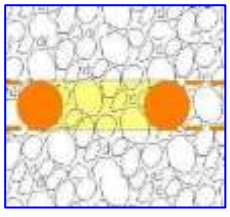
Pozzetto (in calcestruzzo, plastica, polietilene, ecc.) di dimensioni circa (50 x 50 x 50) centimetri aperto nella parte inferiore e posato su uno strato di ghiaia grossa di 10-12 centimetri di spessore.
E' possibile impiegare anche un normale pozzetto in calcestruzzo "ribaltato", ossia con la faccia aperta
verso il basso.



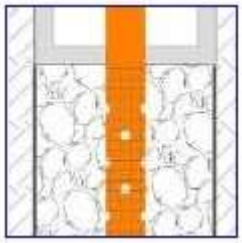
Pozzetto (in calcestruzzo, plastica, polietilene, ecc.) di dimensioni circa 50 x 50 x 50 centimetri e comunque idoneo ad alloggiare il ventilatore di progetto.
La tubazione in pvc potrà essere canalizzata su qualsiasi faccia del pozzetto in funzione del percorso
previsto. Il coperchio del pozzetto nella parte superiore consentirà la messa in opera dell'impianto e la sua manutenzione. Andrà predisposto l'allacciamento elettrico.



Tubazioni drenanti (calcestruzzo, pvc, ecc.) presenti normalmente sotto le fondazioni di alcuni edifici per il drenaggio e l'allontanamento di eventuale acqua di falda in caso di risalita.
Il collegamento di queste tubazioni fra loro, nel momento della posa, consente di trasformarle in un sistema aspirante, laddove si verifichi la presenza eccessiva di radon, collegando una estremità a un ventilatore.



Tubazione in pvc, diametro normalmente 100-120 millimetri, salvo altre esigenze di progetto, all'estremità superiore collegata al ventilatore e destinata ad aspirare il radon nel terreno.
E' aperta all'estremità inferiore e presenta una serie di bucature del diametro di 25-30 millimetri sul perimetro. E' avvolta e protetta da un tessuto-non-tessuto per evitare che il materiale di riempimento dello scavo, ghiaia di grossa pezzatura, penetri nella tubazione.

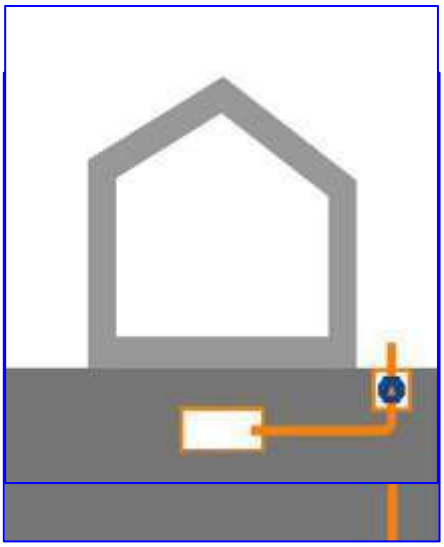


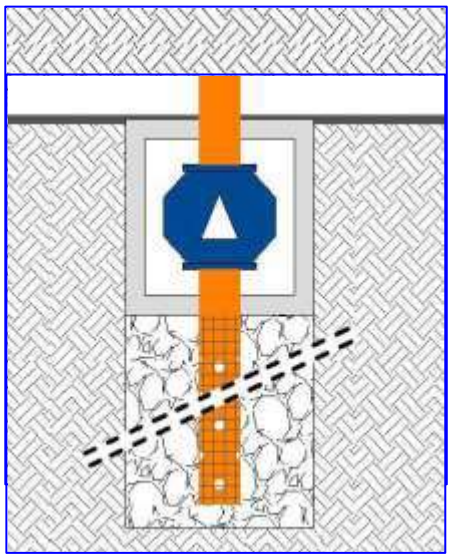
SCHEDA RIASSUNTIVA – DEPRESSIONE – PRESSURIZZAZIONE SOTTOSUOLO

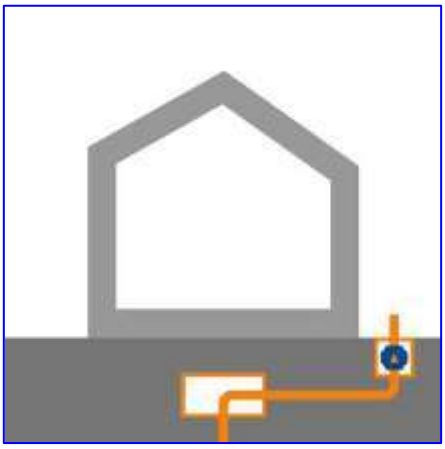
L'ingresso del Radon può essere controllato:

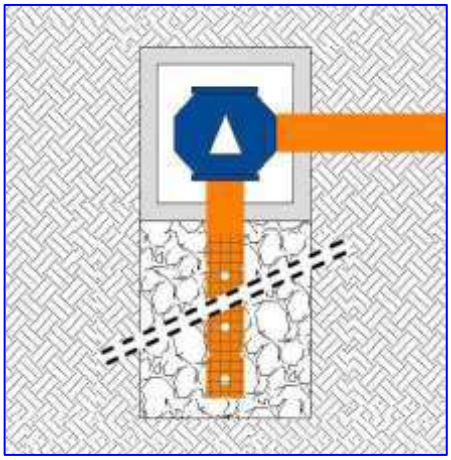
- ✓ **aspirando** l'aria dal **terreno** sotto l'edificio, intercettando il gas ed evacuandolo in atmosfera prima che entri negli ambienti;
- ✓ **insufflando** aria nel **terreno** al di sotto dell'edificio per creare una zona di sovrapressione che contrasti l'effetto risucchio creato dalla casa e spinga il gas al di fuori del perimetro della costruzione lasciando che si disperda in atmosfera.

In entrambi i casi è possibile impiegare un pozzetto oppure un tubo forato e collocare il ventilatore in un pozzetto
autonomo lontano dal punto di aspirazione o all'interno del pozzetto di aspirazione.









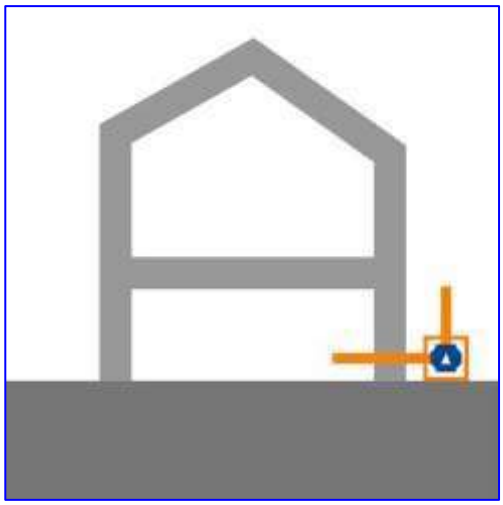
SCHEDA RIASSUNTIVA: DEPRESSIONE – PRESSURIZZAZIONE DEI VOLUMI ALLA BASE DELL'EDIFICIO

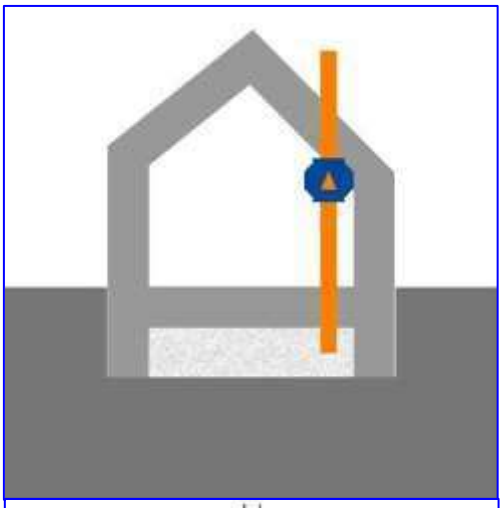
L'ingresso del radon può essere controllato:

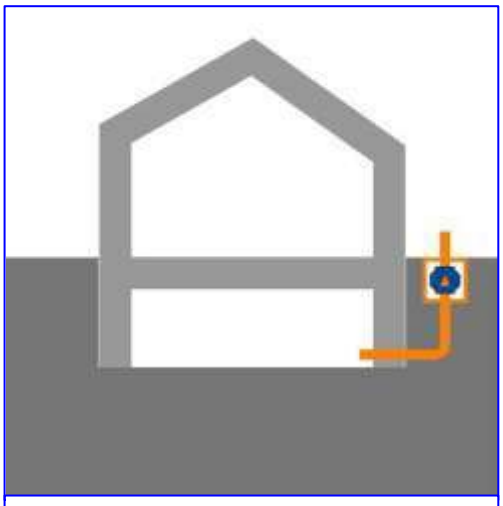
- ✓ **aspirando** l'aria dal **vespaio** o da locali tecnici (fuori terra, seminterrati o interrati) sotto l'edificio, intercettando il gas ed evacuandolo in atmosfera prima che entri negli ambienti superiori;
- ✓ **insufflando** aria all'interno del **vespaio** o nei locali tecnici al di sotto dell'edificio per creare un volume in sovrapressione che impedisca al gas di uscire dal terreno e lo respinga al di fuori del perimetro dell'edificio.

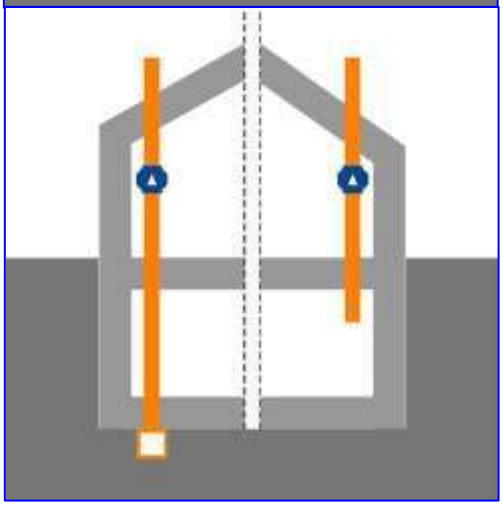
Il vespaio o il locale tecnico fanno le veci di un pozzetto.

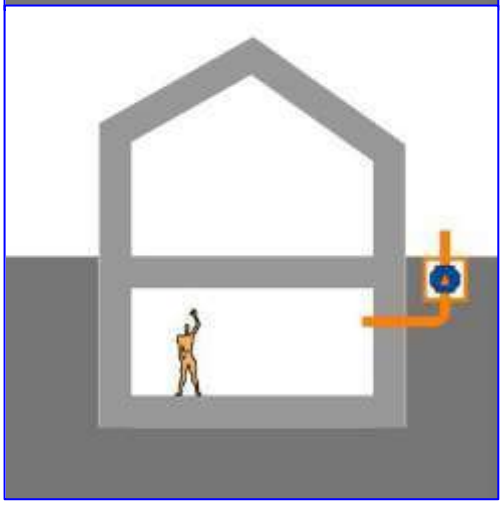
Il percorso di evacuazione del radon, in caso di impianto di aspirazione/depressione, può essere esterno o interno all'edificio in ragione di aspetti estetici e funzionali.
Nel caso di percorso interno il ventilatore andrà sempre posizionato verso l'estremità alta per mantenere l'intero condotto in depressione ed evitare rischi di perdite.



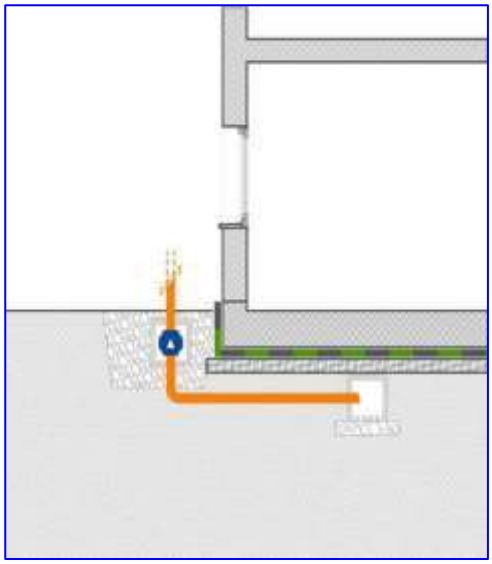




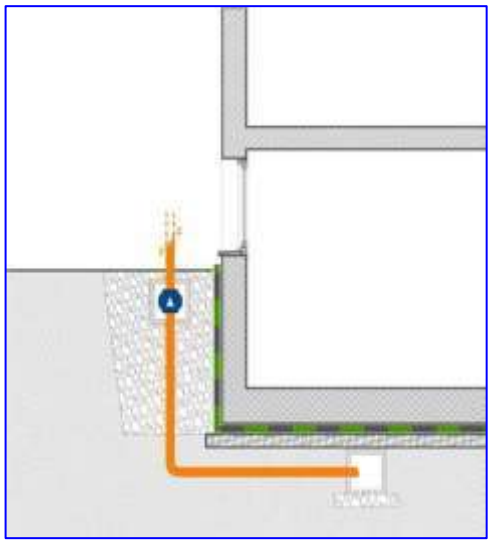




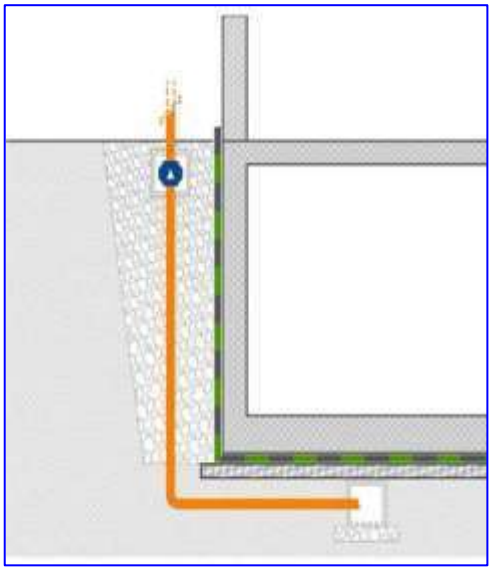
SCHEDA RIASSUNTIVA: VENTILAZIONE NATURALE O MECCANICA TRAMITE POZZETTO CENTRALE E MEMBRANA IMPERMEABILE



In interventi di nuova edificazione risulta particolarmente semplice e poco oneroso predisporre un pozzetto al di sotto dell'edificio, subito prima del getto di magrone (o più pozzetti in funzione della superficie dell'edificio considerando che ogni punto di ventilazione agisce normalmente in un'area di circa 8 metri di diametro).
Il pozzetto è forato nella parte inferiore e poggia su uno strato di circa 10-12 centimetri di ghiaia grossa.
E' collegato a un secondo pozzetto situato al perimetro dell'edificio tramite una tubazione in pvc di almeno 100-120 millimetri di diametro. Questo secondo pozzetto viene chiuso con il proprio coperchio alla medesima quota del terreno, e quindi a vista, oppure leggermente interrato sotto un modesto spessore di terra restando comunque accessibile in caso di necessità. Lo scavo per la messa in opera di questo pozzetto potrà eventualmente essere riempito con ghiaia, terra, ecc.

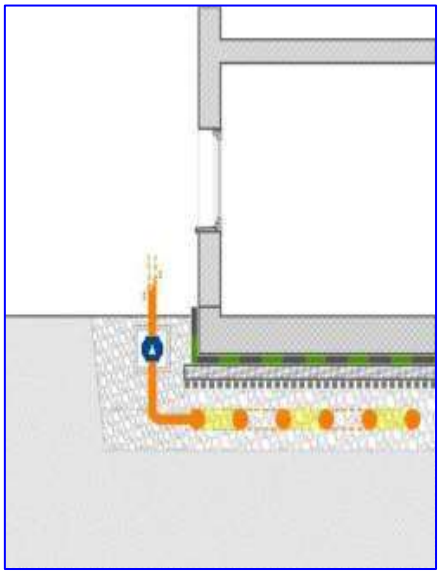


Una volta conclusa la costruzione verranno eseguite delle misure per valutare il livello del radon eventualmente presente nell'abitazione. Laddove la concentrazione risulti sotto estremamente bassa anche in relazione agli usi previsti, l'impianto predisposto potrà non essere attivato. In caso di concentrazioni elevate, il secondo pozzetto al perimetro verrà invece aperto e servirà per l'alloggiamento di un ventilatore per la depressione/pressurizzazione del terreno sotto l'edificio tramite la canalizzazione predisposta e collegata al pozzetto aspirante sotto la casa.

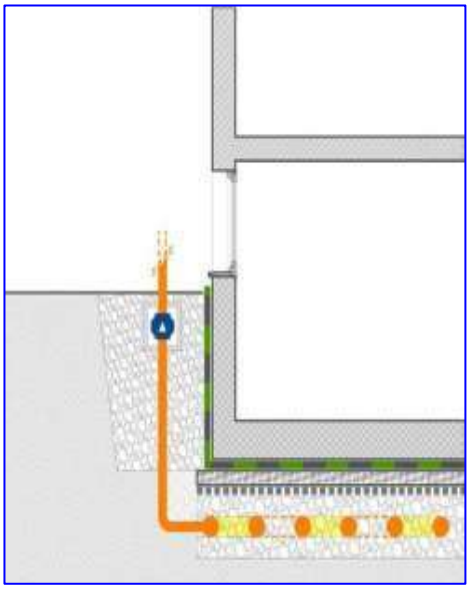


- Per questo motivo è opportuno predisporre, nel secondo pozzetto al perimetro, una canaletta per l'eventuale collegamento elettrico del ventilatore e localizzare questo pozzetto in un luogo in cui sia poi facilmente possibile predisporre una tubazione di evacuazione del radon poco invasiva dal punto di vista estetico.
- La medesima soluzione è adottabile in edifici direttamente controterra o con locali seminterrati e interrati.
- In caso di nuove costruzioni risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questo intervento la posa di una membrana impermeabile, membrana che risalirà anche verticalmente sull'esterno della parete controterra in caso di ambienti interrati.

SCHEDA RIASSUNTIVA: ASPIRAZIONE MECCANICA TRAMITE TUBAZIONI DRENANTI E MEMBRANA IMPERMEABILE

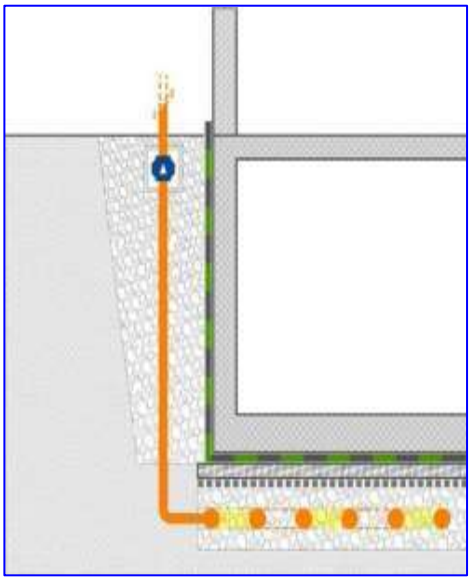


Laddove esista l'eventualità di una quota di falda piuttosto alta una ricorrente soluzione costruttive consiste nel posizionare, al di sotto del solaio a terra, delle tubazioni drenanti per allontanare l'acqua dalle fondazioni dell'edificio.
Questo medesimo impianto è particolarmente funzionale anche per limitare e contrastare il percorso di risalita del radon. L'accortezza in fase di cantiere dovrà essere quella di collegare fra loro tutte le tubazioni in modo da avere un unico punto di aspirazione. Le tubazioni drenanti saranno posate su un letto di ghiaia, separato dal getto di magrone da un tessuto-non-tessuto.

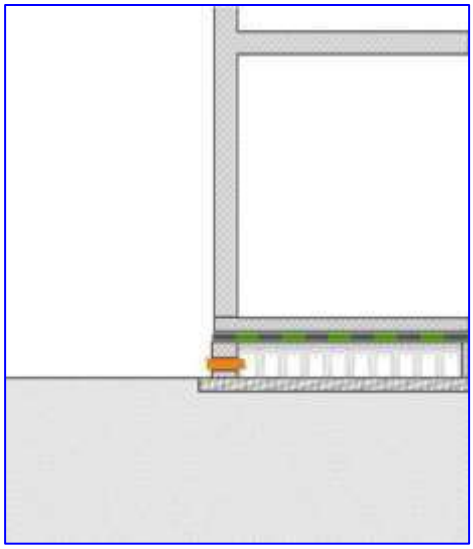


Una volta conclusa la costruzione verranno eseguite delle misure sul livello di radon presente ed eventualmente verrà alloggiato e messo in funzione un ventilatore come nel caso precedente.

- Per questo motivo è opportuno predisporre, nel pozzetto perimetrale, una canaletta per l'eventuale collegamento elettrico del ventilatore e localizzare questo pozzetto in un luogo in cui sia poi facilmente possibile predisporre una tubazione di evacuazione del radon poco invasiva dal punto di vista estetico.
- La medesima soluzione è adottabile in edifici direttamente controterra o con locali seminterrati e interrati.
- Risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questo intervento la posa di una membrana impermeabile, membrana che risalirà anche verticalmente sull'esterno della parete controterra in caso di ambienti interrati.
- Con questa tipologia di impianto la tecnica più opportuna pare essere quella della depressione in quanto la pressurizzazione deve agire su volumi troppo ampi e articolati con risultati di solito non soddisfacenti.

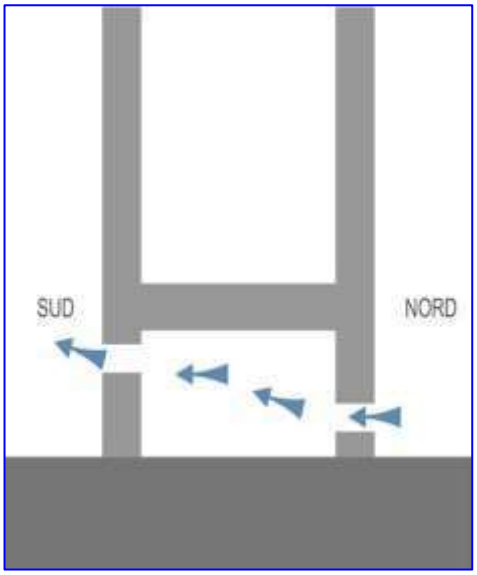


SCHEDA RIASSUNTIVA: BONIFICA EDILIZIA ESISTENTE: VENTILAZIONE NATURALE DEL VESPAIO CON CASSERI IN PVC E MEMBRANA



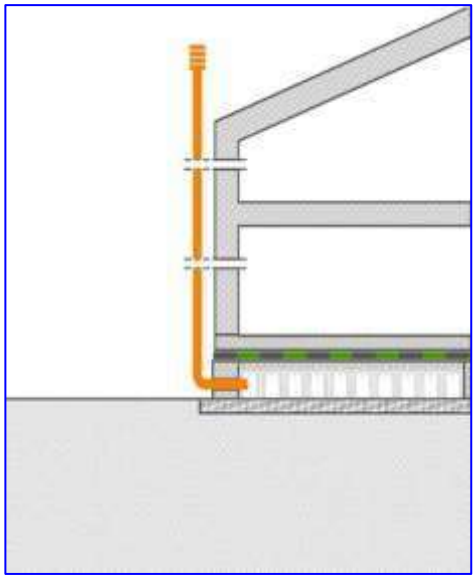
Fra le diverse tecniche costruttive del vespaio, è possibile l'utilizzo di casseri a perdere a incastro in pvc (igloo) sui quali viene poi effettuato in getto di completamente in calcestruzzo.

Nel caso di nuove costruzione questa scelta risulta molto funzionale nei confronti della prevenzione da inquinamento indoor da gas radon, sia per l'incastro presente nei casseri che realizza già una prima tenuta all'aria, sia per la camera d'aria che si realizza al di sotto degli elementi che, collegata con l'esterno tramite una tubazione, consente la circolazione dell'aria nel volume del vespaio migliorando l'efficacia del sistema.



Se il vespaio si trova fuori terra possono essere sufficienti delle bucature al perimetro dell'edificio, possibilmente sui prospetti nord e sud per innescare una circolazione d'aria che potrebbe risultare sufficiente.
I fori sul prospetto sud dovranno possibilmente essere più in alto di quelli a nord per una migliore ventilazione naturale.

In caso di bonifica di costruzioni esistenti ritrovare questa tipologia di vespaio facilita l'intervento. Se le bucature perimetrali sono già presenti, ma la concentrazione di radon è ancora troppo elevata, potrà essere collegato a una di queste bucature un ventilatore per incrementare la circolazione. Se non ci sono bucature presenti si potranno realizzare ed effettuare prima una tentativo solo con la ventilazione naturale.

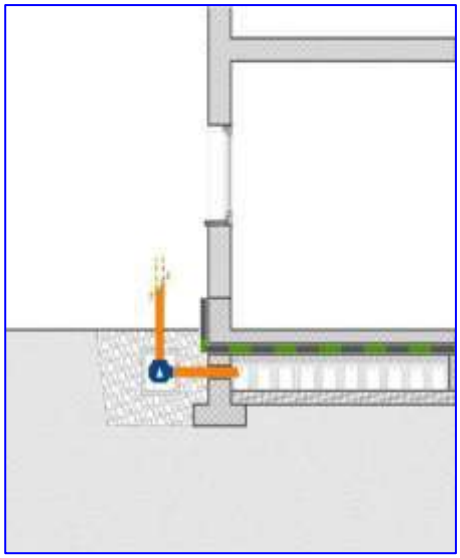


Sicuramente un aiuto all'attivazione di un moto d'aria naturale per la ventilazione del vespaio può fornirlo una tubazione che, dal punto di suzione, arrivi in quota oltre il cornicione di gronda. In questo modo i venti dominanti e l'effetto Venturi potrebbero favorire l'attivazione di un sufficiente giro d'aria senza necessità di ventilatori.

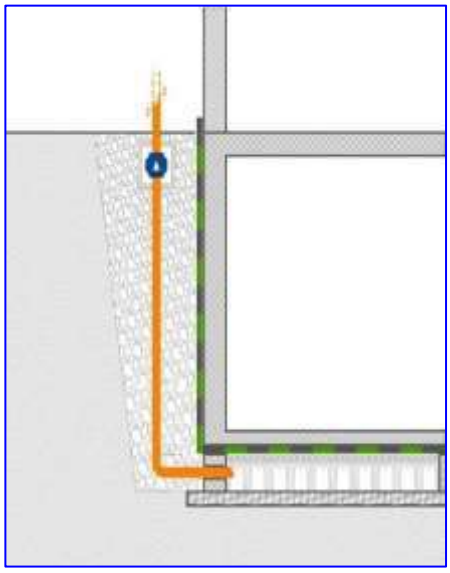
- In caso di nuove costruzioni risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questa tipologia di vespaio la posa di una membrana impermeabile.
- Con questa tipologia di vespaio si ottengono risultati interessanti sia in depressione ma anche in pressurizzazione in quanto i casseri in pvc realizzano una buona tenuta nella parte superiore della camera concentrando l'effetto pressurizzante nei confronti del terreno.

SCHEDA RIASSUNTIVA: BONIFICA EDILIZIA ESISTENTE: VENTILAZIONE MECCANICA DEL VESPAIO CON CASSERI IN PVC E MEMBRANA ventilazione tramite pozzetto centrale o perimetrale

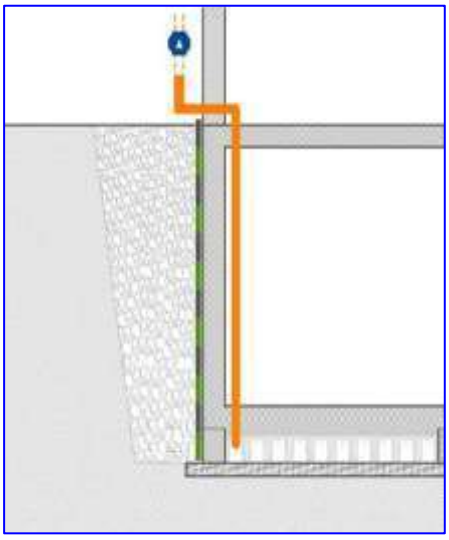
Se il vespaio si trova interrato, le perdite di carico causate dalle curve delle tubazioni spesso non consentono una ventilazione naturale, per cui sarà necessario predisporre un pozzetto limitrofo al vespaio nel quale alloggiare un ventilatore nell'eventualità si rilevino in seguito dei valori alti di inquinamento.
In caso di edilizia esistente, nota la tipologia del vespaio e la profondità non eccessiva, si potrà effettuare uno scavo per intercettare questo volume, canalizzandolo poi a un pozzetto con ventilatore.



Se questa tipologia di vespaio sottostà a un volume interrato potrà essere predisposto un sistema ventilante in fase di costruzione.
In questo caso la membrana impermeabile risale anche lungo la parete esterna verticale.



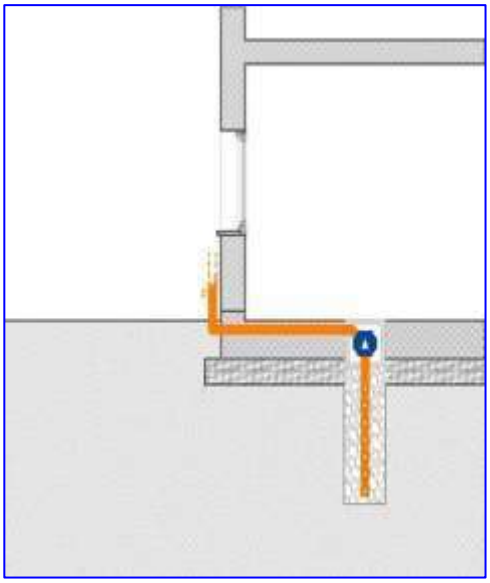
Per l'edilizia esistente è improbabile effettuare uno scavo di tale profondità dall'esterno per interventi di bonifica, salvo particolari situazioni. Più semplice potrebbe essere intercettare il volume dall'interno e canalizzare la tubazione internamente in un cavedio, se le destinazioni d'uso degli ambienti lo consentono.



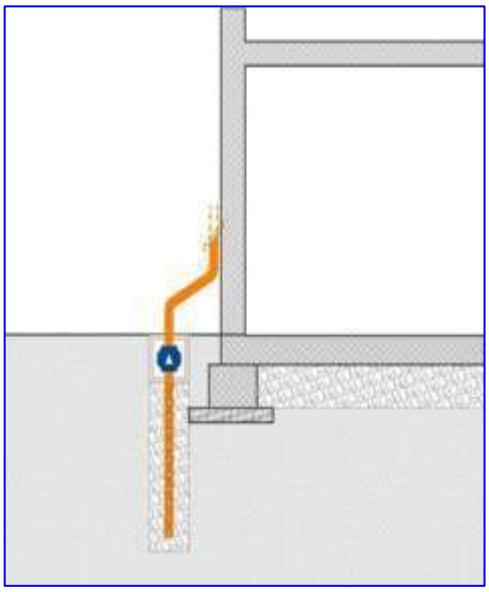
- In caso di nuove costruzioni risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questa tipologia di vespaio la posa di una membrana impermeabile.
- Con questa tipologia di vespaio si ottengono risultati interessanti sia in depressione ma anche in pressurizzazione in quanto i casseri in pvc realizzano una buona tenuta nella parte superiore della camera concentrando l'effetto pressurizzante nei confronti del terreno.

SCHEDA RIASSUNTIVA: BONIFICA EDILIZIA ESISTENTE: VENTILAZIONE TRAMITE POZZETTO CENTRALE O PERIMETRALE

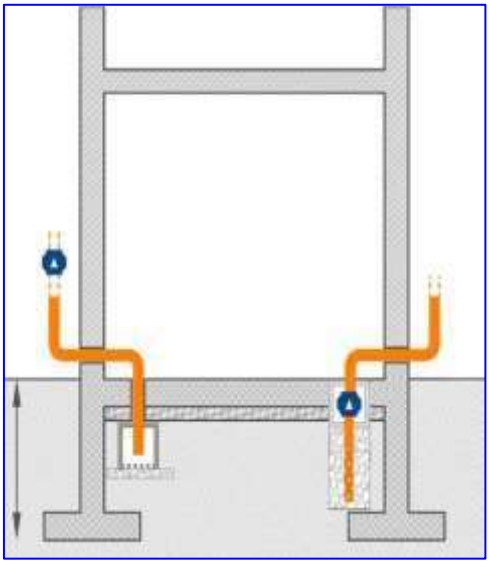
In caso di interventi di bonifica su costruzioni esistenti il pozzetto potrà essere posizionato al di sotto dell'edificio laddove la destinazione d'uso dei locali, e in particolare il tipo di pavimentazione presente, consentano di effettuare uno scavo per il pozzetto e una traccia per la canalizzazione di evacuazione (per es. in autorimesse, cantine, locali tecnici, ecc.).
In alcuni casi un attento sopralluogo consente di individuare dei sottoscala, dei depositi o dei locali tecnici in cui è possibile questa installazione.



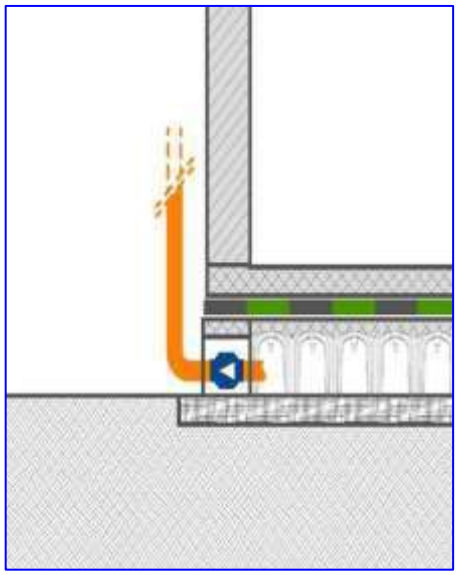
In caso contrario sarà necessario intervenire al perimetro dell'edifico esistente tenendo conto che l'area sulla quale agirà il sistema di ventilazione sarà per metà esterna all'edificio e quindi potrebbero essere necessari più ventilatori per bonificare l'intera costruzione.
In questo caso verrà effettuato uno scavo nel quale inserire una tubazione in PVC di 100-120 millimetri di diametro aperta all'estremità e con una serie di forature perimetrali di 25-30 millimetri di diametro. La tubazione sarà avvolta in un tessuto- non-tessuto per evitare l'ingresso di materiale nel tubo e lo scavo sarà poi riempito con ghiaia di grossa pezzatura.
In questo caso il pozzetto servirà per l'alloggiamento del
ventilatore dal quale partirà poi la tubazione di evacuazione.



In caso di fondazioni continue (travi rovesce, cordoli) di una certa profondità il pozzetto posto perimetralmente all'esterno dell'edificio come nella soluzione precedente potrebbe non svolgere una funzione sufficientemente efficace (soprattutto in caso di pressurizzazione) in quanto la profondità della fondazione potrebbe costituire una barriera che impedisce che l'effetto dei ventilatori agisca nei confronti del terreno sotto l'edificio. In questo caso sarebbe necessario individuare un punto, sia pur perimetrale ma all'interno dell'edificio, dove collocare l'impianto. Sono valide entrambe le soluzioni del pozzetto e del tubo forato anche in funzione delle diverse possibilità di collocare il ventilatore.



SCHEDA RIASSUNTIVA: BONIFICA EDILIZIA ESISTENTE: VENTILAZIONE MECCANICA CON VENTILATORE A SCOMPARSA NELLA MURATURA



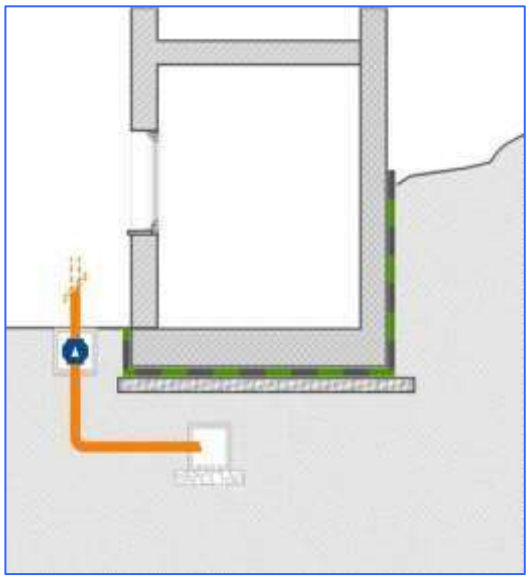
Qualora sia necessario installare un ventilatore per la depressione/pressurizzazione del vespaio, possibile inserirlo all'interno della muratura, se lo spessore è adeguato, rendendolo meno visibile e più protetto.

E' sufficiente una contenitore metallico simile ai quello dei contatori di altre utenze per contenere il ventilatore collegato al vespaio.
Dal medesimo punto può partire un finto pluviale anche in rame per l'evacuazione del gas fino almeno alla quota del cornicione sottogronda.
Adottando inoltre la tecnica della pressurizzazione l'impianto diventa meno invadente dal punto di vista estetico in quanto non necessita di tubazione di scarico in quota.

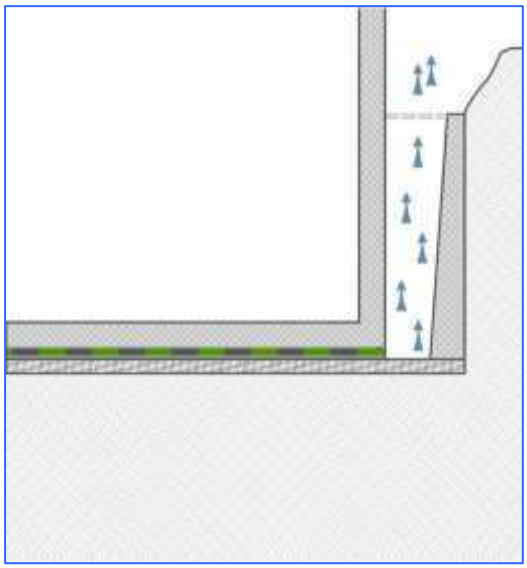
Oppure tutto l'impianto può essere collocato in esterno.

SCHEDA RIASSUNTIVA: PRESENZA DI MURATURE VERTICALI CONTROTERRA

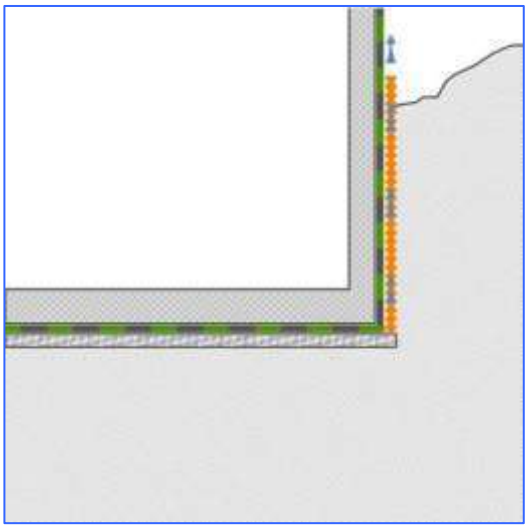
E' possibile che alcune pareti perimetrali dell'edificio siano muri di contenimento controterra, soprattutto in caso di edificazione in terreni non pianeggianti.
In questo caso sarà sempre opportuna la predisposizione di un pozzetto al di sotto dell'edificio per l'attivazione di un sistema di depressione/pressurizzazione laddove si verifichi in seguito la presenza di radon.
La membrana impermeabile dovrà, in questo caso, risalire anche all'esterno del muro controterra per ovvie ragioni di umidità e anche per protezione di infiltrazioni di radon da questa superficie.



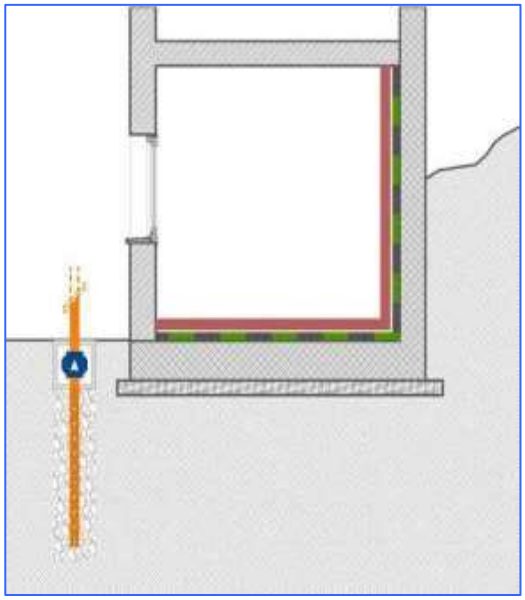
Soluzioni sicuramente più efficaci per quanto riguarda la protezione dall'umidità e anche da infiltrazioni di radon dalla muratura controterra consiste nel realizzare uno scannafosso fra terreno e muratura così da allontanare il terreno e attivare una buona circolazione d'aria. In questo caso la membrana verticale, peraltro sempre consigliabile, può anche essere evitata.



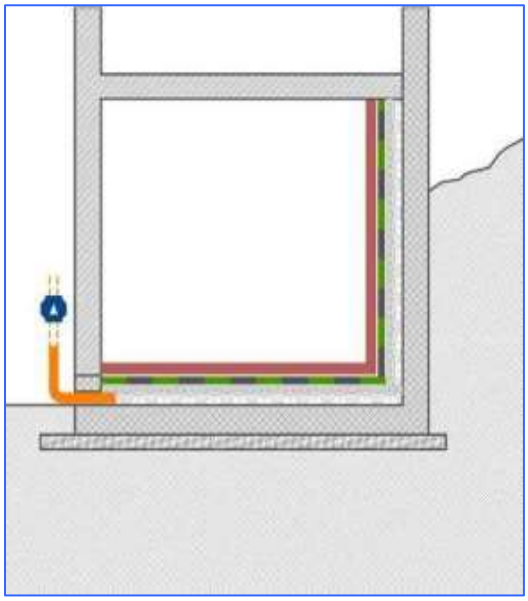
In alternativa allo scannafosso, più semplice da realizzare e meno invasiva, è la realizzazione di una parete controterra ventilata con appositi elementi ventilanti in plastica che realizzano una intercapedine che consente il transito dell'aria fra terreno e muratura.



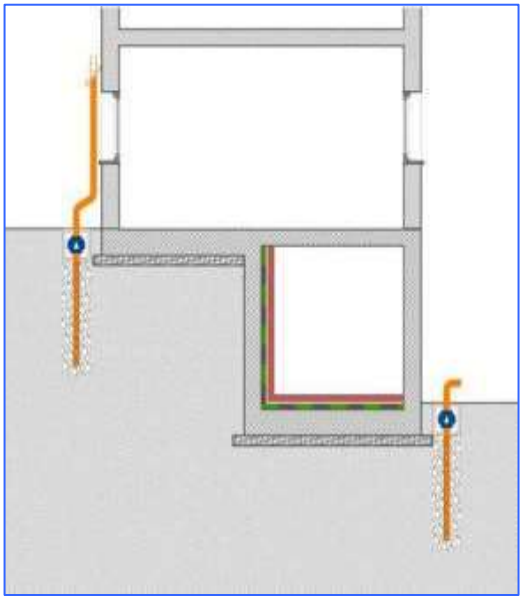
SCHEDA RIASSUNTIVA: PRESENZA DI MURATURE VERTICALI CONTROTERRA



In caso di intervento su edifici esistenti nei quali siano stati riscontrati valori di radon oltre la soglia suggerita e che presentino alcune pareti perimetrali di contenimento controterra può essere sicuramente funzionale la messa in opera di un pozzetto al perimetro dell'edificio per la messa in depressione del terreno o dell'eventuale vespaio. Sconsigliabile la tecnica della pressurizzazione in quanto il gas respinto nel terreno potrebbe trovare un punto di ingresso lungo la parete verticale controterra. Lungo questa parete controterra inoltre, per una efficacia opera di mitigazione della concentrazione di radon, sarà necessario la messa in opera, con particolare cura, di una membrana impermeabile all'interno della muratura che, in funzione della destinazione d'uso dell'ambiente, potrà essere lasciata a vista oppure protetta di una parete di rivestimento. Operazione analoga andrà eseguita sul solaio controterra con il rifacimento della pavimentazione.



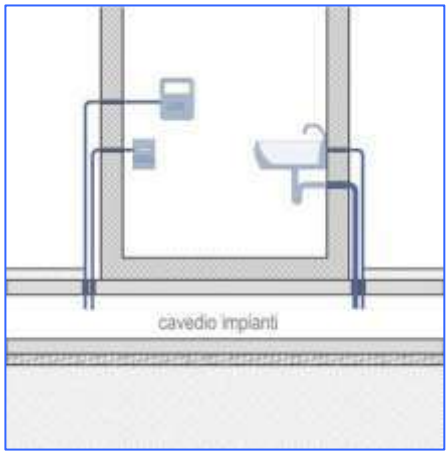
In una situazione di questo tipo ancora più funzionale risulta la realizzazione di una intercapedine ventilata meccanicamente realizzata all'interno dell'edificio tramite la messa in opera di casseri a perdere in plastica (igloo) di basso spessore sia sul solaio a terra che sulla parete verticale controterra, previa messa in opera di una membrana impermeabile e con successivo rivestimento a pavimento e a parete.



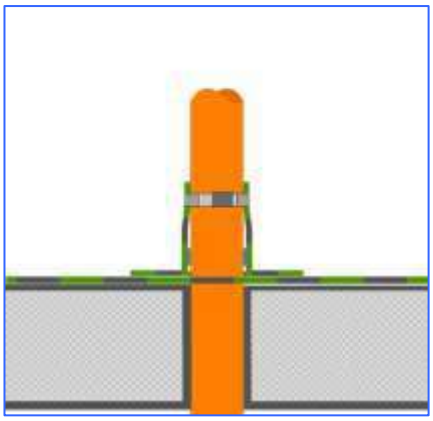
Le tipologie edilizie riscontrabili in aree collinari o pedemontane, possono essere particolarmente articolate, le cui pareti perimetrali verticali controterra, gli ambienti interrati e/o seminterrati spesso seguono l'orografia e le curve di livello del terreno.
Le tecniche di bonifica per queste tipologie di edifici non sono così differenti da quelle presentate precedentemente; in questi casi si tratterà di applicare più tecniche in funzione dell'articolazione dell'edificio.
Particolare attenzione deve essere posta al fine di evitare che le tecniche adottate si contrastino a vicenda diminuendo le rispettive prestazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA: SIGILLATURA DELLE TUBAZIONI IMPIANTISTICHE

In caso di nuova edificazione è opportuno verificare la possibilità di far transitare le tubazioni degli impianti dalle pareti perimetrali verticali anziché dal solaio a terra. In questo modo si evitano rischi di transito del gas dal terreno attraverso i fori delle canalizzazioni e problemi di sigillature a tenuta d'aria.

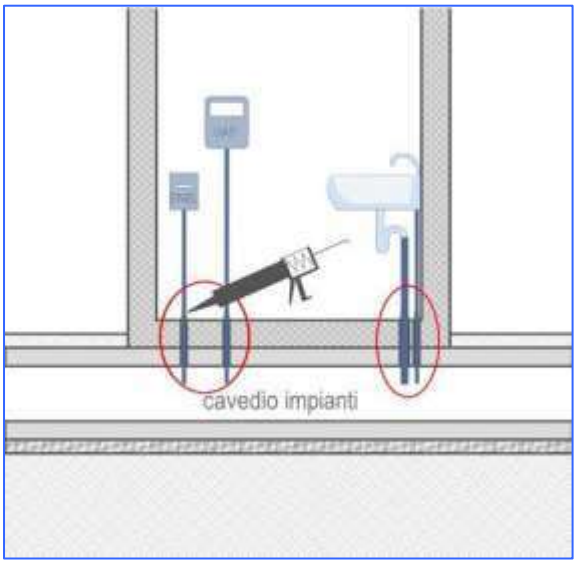


In caso contrario, nell'edilizia di nuova costruzione, il passaggio delle canalizzazioni impiantistiche dovrà essere sigillato con la membrana impermeabile e antiradon tramite una flangia di raccordo, incollata alla membrana e al tubo ed eventualmente stretta con una fascetta da elettricista oppure con del nastro e prima della posa del massetto di allettamento della pavimentazione.

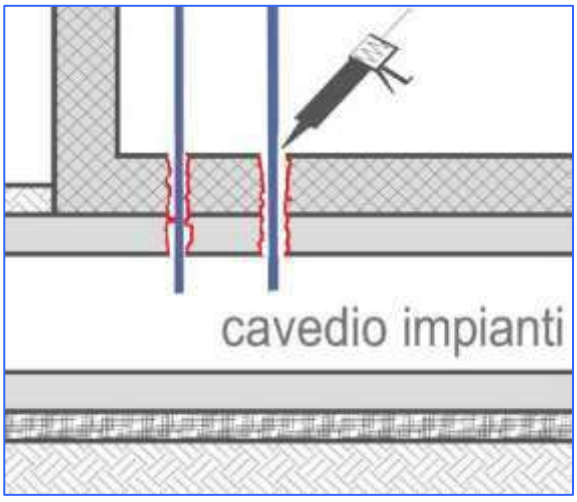


SCHEDA RIASSUNTIVA: SIGILLATURA DELLE TUBAZIONI IMPIANTISTICHE E DEL NODO SOLAIO-PARETE

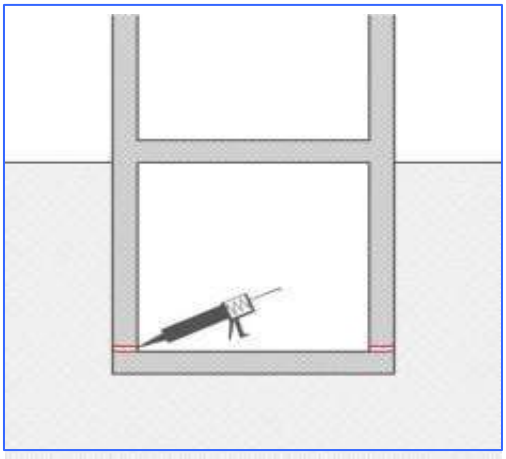
Un possibile punto di ingresso del radon dal terreno sono tutti i sottoservizi e gli impianti dell'edificio. I cavedi delle utenze comunali all'interno dei quali corrono le canalizzazioni dei servizi sono infatti dei luoghi in cui il radon si concentra e, da queste zone, può riuscire a passare nell'edificio attraverso le tubazioni di collegamento con gli impianti domestici.



Tutti questi passaggi, che costituiscono una frattura nell'attacco a terra dell'edificio e collegano il terreno con l'interno, dovrebbero quindi essere attentamente sigillati in caso di nuova edificazione ma anche e soprattutto in interventi di bonifica.

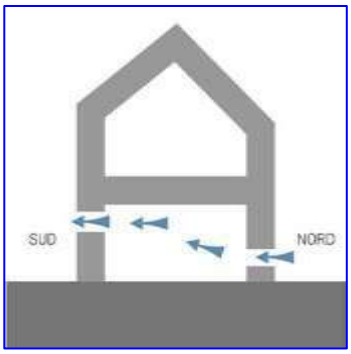


Anche le riprese di getto, le crepe lungo la linea di connessione fra parete verticale e solaio a terra, le fessure passanti nella pavimentazione, ecc. dovrebbero essere preliminarmente sigillate prima di un intervento di bonifica. Si tratta di un intervento quasi sempre di tipo non risolutivo ma finalizzato ad attenuare il flusso di gas verso l'interno e da abbinare poi ad altre tecniche di bonifica.

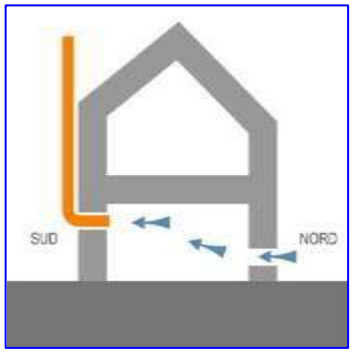


SCHEDA RIASSUNTIVA: MODALITÀ DI VENTILAZIONE NATURALE O MECCANICA

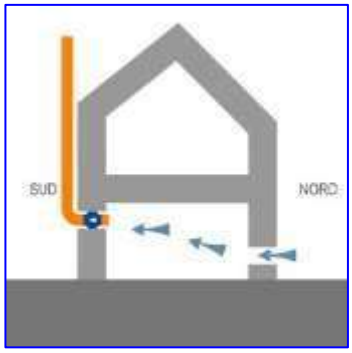
Disponendo di un volume tecnico sotto l'edificio, un vespaio sufficientemente libero e non particolarmente riempito con detriti, ghiaia, macerie, ecc. può essere ipotizzabile in prima istanza provare a innescare una ventilazione naturale realizzando delle bucature di 100-120 millimetri di diametro alla base perimetrale dell'attacco a terra. Dove possibile è preferibile realizzare bucature nei prospetti nord e sud con l'accortezza di tenere più alti i fori a sud per una migliore circolazione dell'aria.



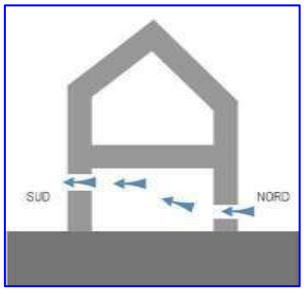
Se i valori di concentrazione del radon ottenuti con questa tecnica non sono soddisfacenti e si desideri evitare l'utilizzo di ventilatori, un sistema per incrementare la ventilazione è quello di portare in quota una tubazione, oltre il cornicione di gronda, che, grazie ai venti dominanti e all'effetto Venturi, migliori la quantità di aria circolante.



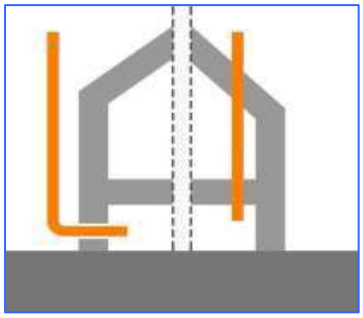
In mancanza di risultati soddisfacenti anche con questo accorgimento, si ricorre ad un ventilatore collegato alle tubazioni esistenti.



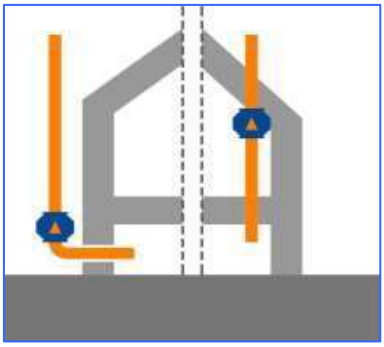
Mentre in caso di ventilazione naturale è indispensabile mantenere aperte una doppia serie di bucature contrapposte: di ingresso e di uscita dell'aria, per ventilare il volume del vespaio, In caso di ventilazione forzata il più delle volte risulta più conveniente chiudere i fori di ingresso dell'aria per realizzare una maggiore depressione/pressione, nei confronti del terreno. Soprattutto in caso di pressurizzazione.
In caso contrario si corre il rischio, soprattutto con planimetrie di una certa complessità di intervenire con la ventilazione solo in certe parti del volume del vespaio mentre in altre zone il gas può trovare in percorso di ingresso privo delle turbolenze del ventilatore che agisce in parte anche aspirando aria esterna dai fori di ingresso anziché agire esclusivamente nei confronti del terreno.



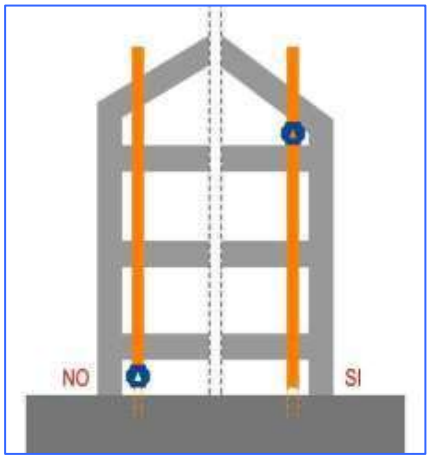
Nel caso sia presente un vespaio vuoto alla base dell'edificio, o comunque senza particolari riempimenti, può essere possibile porre il volume in depressione tramite semplice "effetto Venturi" e quindi senza impianti di aspirazione ma solo ricorrendo alla differenza di pressione innescata dal vento, di altezza e di temperatura.
Il percorso della canalizzazione può essere interno o esterno in funzione della necessità di ridurre al minimo il numero di curvature.



Qualora la presenza di venti dominanti o la differenza di pressione fra interno ed esterno non sia sufficiente a innescare un moto convettivo che richiami il gas del vespaio per disperderlo in quota, sarà necessario inserire un aspiratore nel punto ritenuto più funzionale.



Nelle eventualità il percorso delle tubazioni di evacuazione sia all'interno dell'edificio, è importante porre il ventilatore nel luogo più alto vicino al punto di uscita dell'aria e del gas in atmosfera in modo che l'intera canalizzazione sia in depressione. In questo modo, laddove ci siano delle perdite lungo il condotto dovute a un errato assemblaggio dei tubi, non si avranno delle dispersioni di gas all'interno dell'edificio.
Qualora la tubazione sia esterna, il ventilatore può essere collocato ovunque lungo tutta la lunghezza del tubo, compatibilmente alle esigenze di accessibilità per manutenzione.

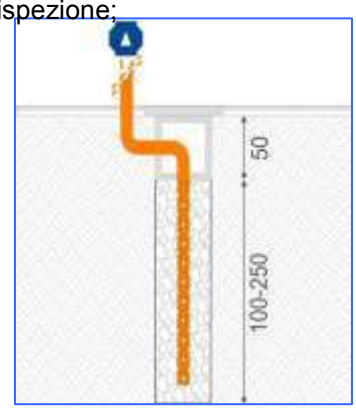


SCHEDA RIASSUNTIVA: TIPOLOGIE DI POZZETTI E DI CANALIZZAZIONI DI ASPIRAZIONE

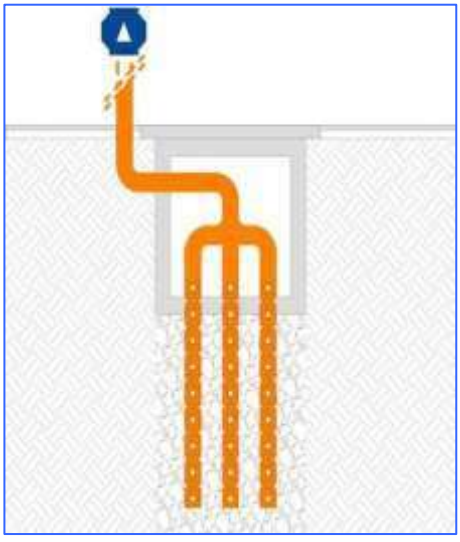
L'aspirazione nei confronti del sottosuolo può essere effettuata tramite diverse tecniche:

- un pozzetto di circa 50 x 50 x 50 centimetri di qualsiasi materiale caperto nel lato inferiore e posato su uno strato di ghiaia di grossa pezzatura, chiuso superiormente con un coperchio per mantenere l'ispezionabilità e collegato su uno dei lati verticali alla tubazione in pvc di aspirazione;

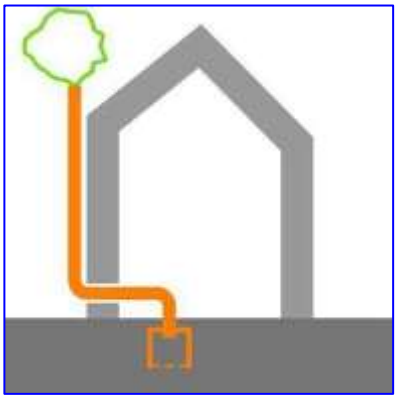
- un tubo in pvc di 100-120 millimetri di diametro, aperto all'estremità inferiore e forato al perimetro con fori da 25-30 millimetri e avvolto in un telo di tessuto-non-tessuto per evitare l'ingresso di terriccio o ghiaia; il tubo viene inserito in uno scavo di almeno un metro circa di profondità, riempito successivamente con ghiaia di grossa pezzatura. L'eventuale pozzetto superiore, non indispensabile, consente l'ispezione;



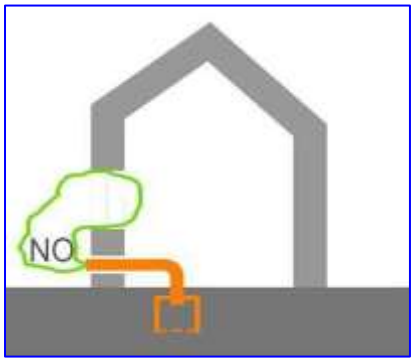
- laddove sia possibile, la collocazione di un maggior numero di tubazioni aspiranti aumenta l'efficacia del sistema.



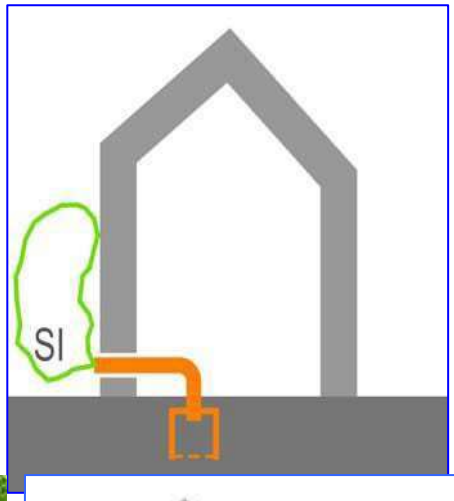
SCHEDA RIASSUNTIVA: PUNTI DI EVACUAZIONE DEL RADON



Ove si ricorra alla tecnica della depressione (del suolo o di volumi tecnici) e nei casi in cui il gas viene aspirato ed evacuato in atmosfera, particolare attenzione andrà posta al punto di uscita e dispersione del gas che dovrebbe avvenire sempre al di sopra della quota del cornicione di gronda in modo che possa essere più facilmente disperso.

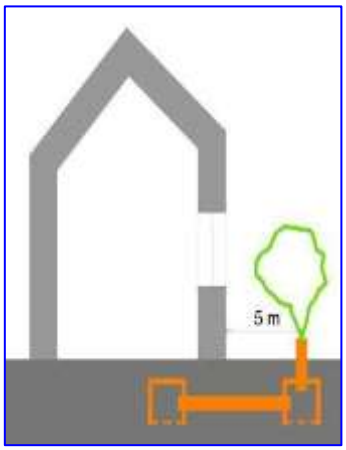


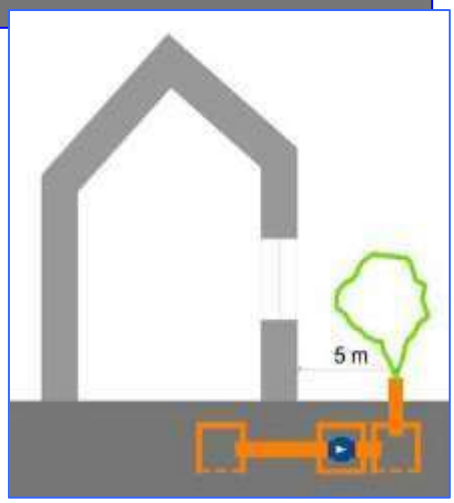
Particolare attenzione andrà quindi posta alla vicinanza di aperture sui prospetti dell'edificio stesso ma anche di edifici adiacenti per evitare il re- ingresso del gas nei luoghi ove vi sia permanenza di persone.
L'apertura delle finestre, specie se contemporaneamente su fronti contrapposti oppure su livelli differenti, causa sempre una circolazione d'aria dall'esterno verso l'interno dell'edificio e se il punto di evacuazione del radon è nelle vicinanze, il re-ingresso del gas è possibile per non dire probabile.



Se il punto di evacuazione del gas si trova in un prospetto privo di bucature – anche di edifici adiacenti - potrebbe essere possibile disperderlo in atmosfera senza necessariamente arrivare in quota gronda (soluzione comunque sempre più opportuna). Particolare attenzione andrà comunque posta agli eventuali giri d'aria, venti dominanti, distanza dall'apertura più prossima, ecc. per evitare rientri.

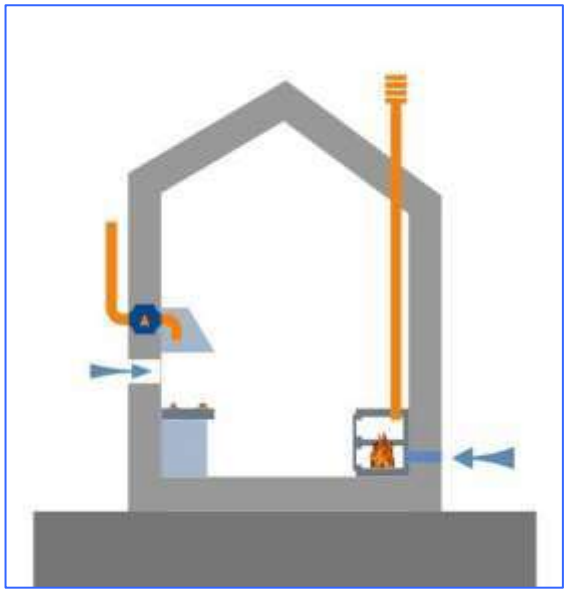
Nell'impossibilità o nella difficoltà di arrivare in quota gronda con il tubo di evacuazione del gas, è possibile disperderlo in atmosfera a quota terra allontanandosi dagli edifici di almeno cinque metri, ponendo sempre attenzione a eventuali giri d'aria, venti dominanti, distanza dall'apertura più prossima, ecc. per evitare rientri.
Il pozzetto disperdente sarà chiuso superiormente con una griglia pedonabile che consenta il deflusso del gas e aperto nella parte inferiore per il drenaggio dell'acqua meteorica e alloggerà anche il ventilatore che, in alternativa potrà anche essere posto in un pozzetto limitrofo.



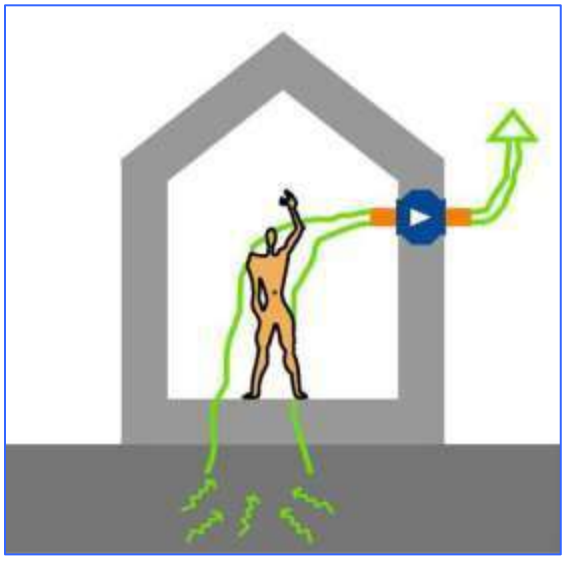


SCHEDA RIASSUNTIVA: EVITARE LA DEPRESSIONE AMBIENTE

Alcuni impianti tecnici presenti nell'edificio possono aumentare la depressione dell'ambiente nei confronti del suolo più di quanto non faccia l'effetto camino innescato dall'edificio.
La caldaia del riscaldamento domestico, la cappa di aspirazione in cucina o il caminetto del soggiorno sono tutti
elementi che possono aumentare il dislivello di pressione fra sottosuolo ed edificio. E' quindi opportuno considerare sempre questo aspetto e prevedere una presa d'aria esterna per questi sistemi impiantistici in modo da bilanciare il richiamo d'aria provocato da questi impianti.



Fra le possibili tecniche di bonifica di edifici esistenti con eccessive concentrazioni di radon vi è quella della ventilazione indoor che consiste nell'aspirare l'aria dall'ambiente tramite un ventilatore posto sulla parete perimetrale o sull'infisso.
Si tratta di una tecnica che può avere un sua funzionalità in caso di concentrazioni elevate e comunque in via provvisoria in attesa di interventi più radicali. Non può essere considerata una tecnica da bonifica definitiva in quanto il ventilatore, aspirando aria nell'ambiente, mette in depressione il volume abitato aumentando l'effetto risucchio nei confronti del terreno. Il radon viene in effetti espulso ma dopo che ha percorso l'intero volume ambiente ed è stato respirato dagli occupanti.
Provoca inoltre un dispendio energetico in quanto espelle aria climatizzata introducendone altra che deve quindi essere nuovamente trattata.



CAPO V - MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 157 - Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, il loro confronto, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati ed in particolare:
   a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
   b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
   c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
2. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere nel cartiglio l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo, del progettista (con relativo timbro professionale) e, per gli elaborati allegati alla Denuncia di Inizio Attività, dell'esecutore dei lavori. Nel cartiglio si deve prevedere, inoltre uno spazio libero per l'apposizione dei timbri di protocollo ed approvazione.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 158 - Rappresentazione del contesto ambientale e dello stato di fatto

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto consiste in una planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
   a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
   b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
   c) alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
   d) eventuali costruzioni limitrofe, delle quali va specificata la destinazione d'uso, con relativi distacchi ed altezze;
   e) eventuali impianti tecnologici (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
   f) opere di urbanizzazione esistenti.
3. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni edilizie, nelle manutenzioni straordinarie relative a parti esterne, nelle costruzione o sostituzione di recinzioni, deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
4. Negli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare interessata dal progetto, compresi gli spazi accessori, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve

essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi. e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

6. Le sezioni (quotate, minimo due, in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato) devono essere significative delle tipologie costruttive.
7. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente o artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche a scala adeguata.

Sezione III – Elenco degli elaborati allegati al progetto

Articolo 159 - Documentazione tecnica

Le richieste di Permesso di Costruire, le Denunce di Inizio Attività alternative al permesso di costruire (D.I.A) e le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) di cui al **Titolo I Capo I** del presente Regolamento, devono essere corredate da adeguata documentazione tecnica che consenta le necessarie verifiche da parte del responsabile del procedimento.

1. Gli elaborati grafici da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire (D.I.A), redatti in conformità a quanto stabilito negli articoli **157** e **158**, e fatto salvo quanto prescritto da norme speciali o da leggi di settore, sono:
   a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo (ove ricorra il caso), stralcio dell'Azzonamento del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
   b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
   c) estratto aerofotogrammetrico 1.2000 (con inserite in rosso per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, le modifiche alla sagoma del fabbricato)
   d) planimetria dell'area interessata dall'intervento redatta in conformità a quanto indicato nell'Art. **157**;
   e) planimetria generale, in scala 1:200 o 1:500, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, le quote planimetriche ed altimetriche del suolo al completamento dei lavori (evidenziando sbancamenti e riporti), la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi; le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sulla medesima tavola deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici;
   f) simulazione fotografica (o mediante altra tecnica) del progetto rispetto all'ambito interessato solo nel caso di interventi aventi forte impatto visivo a causa delle dimensioni del fabbricato o per particolari caratteristiche del contesto in cui si colloca;
   g) planimetria, in scala 1:200 o 1:500, contenente lo schema fognario interno (relativo sia alle acque nere che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.);
   h) progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), contenente:
   - le piante quotate di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli ingombri degli apparecchi sanitari, le aree destinate a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti;
   - i prospetti relativi ad ogni fronte dell'edificio con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
   - sezioni significative (minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente) con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
   - eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
   h) comparazione tra stato di fatto e progetto per interventi di ampliamento o di ristrutturazione

edilizia, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

i) verifica del progetto, con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

j) per interventi di restauro e risanamento conservativo tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20, devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi ed è obbligatoria la simulazione fotografica (o altra tecnica) dello stato finale;

k) relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi definiti all'Art. **160**.

2. Gli elaborati grafici da allegare alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A), redatti in conformità a quanto stabilito negli articoli **157** e **158**, fatto salvo quanto prescritto da norme speciali o da leggi di settore, sono:

a) stralcio dell'Azzonamento del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;

b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;

c) rilievo quotato, redatto in conformità a quanto indicato nell'Art. **157**;

d) elaborati grafici di progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), contenenti:

- le piante quotate di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) interessati dall'intervento, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli ingombri degli apparecchi sanitari, gli spazi non accessibili, le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
- i prospetti di ogni fronte del fabbricato o di quello esterno della recinzione, con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
- sezioni significative con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
- eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;

e) elaborato grafico comparativo tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

f) verifica del progetto, con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

l) relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi definiti all'Art. **160**.

Sezione IV – Contenuti della relazione illustrativa

Articolo 160 - Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. La relazione deve contenere:

a) descrizione del sito;

b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;

c) definizione della tipologia di intervento;

d) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;

e) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;

f) descrizione dell'intervento edilizio;
g) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
h) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata con informazioni relative a:
   - categoria di attività da insediare;
   - numero di addetti previsti;
   - descrizione delle lavorazioni effettuate, dei materiali trattati, dei prodotti stoccati;
   - tipologia delle sostanze reflue e relativi impianti di smaltimento;
   - provvedimenti atti ad abbattere rumori ed esalazioni nocive;
   - flussi di traffico veicolare indotto.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 161 - Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure indicate nell'Art. 29 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, tranne quelle necessarie per la mera citazione di norme sopravvenute, per le quali è sufficiente una presa d'atto da parte della Giunta Comunale.
3. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi né apportare varianti alle normative urbanistiche in vigore.

Articolo 162 – Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della Legge Regionale n. 12/2005.

Articolo 163 – Sanzioni

Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione e fino ad eventuale definizione della materia con legge, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma non inferiore ad euro 25,00 e non superiore ad euro 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche. L'organo competente ad irrogare la sanzione è individuato ai sensi dell'art. 17 della legge 689/1981.

Articolo 164 – Modulistica

1. Il Comune favorisce l'utilizzo dei sistemi informatici per la gestione delle istanze e delle comunicazioni. A tale scopo è stato realizzato e viene mantenuto costantemente aggiornato uno sportello telematico, unico punto attraverso il quale i cittadini possono produrre istanze e comunicazioni in materia edilizia, con le modalità prescritte dall'articolo **5** del presente regolamento.
2. Sul portale telematico è messa a disposizione la modulistica necessaria ai fini della presentazione delle istanze e delle comunicazioni.
3. La stessa modulistica può essere soggetta a modifiche da parte dell'ufficio, per sopravvenute

disposizioni di legge comportanti la variazione dei moduli o di parte di essi, senza necessità di ulteriore approvazione.

Articolo 165 – Rapporto tra Regolamento Edilizio e Strumento Urbanistico Generale.

Il Regolamento Edilizio non può determinare varianti alle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale e viceversa.
Nel caso che disposizioni del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale risultassero tra di loro contrastanti, si riterrà prevalente quanto contenuto nello strumento regolamentare deputato a dettare disposizioni nella materia oggetto di contrasto o quella derivante dalla disposizione normativa più recente.

Articolo 166 - Rapporto tra Regolamento Edilizio e Regolamento Locale d'Igiene.

Il Regolamento Edilizio non può determinare varianti al Regolamento Locale d'Igiene e viceversa.
Nel caso che disposizioni del Regolamento Edilizio e del Regolamento Locale d'Igiene risultassero tra di loro contrastanti, si riterrà prevalente quanto contenuto nello strumento regolamentare deputato a dettare disposizioni nella materia oggetto di contrasto.

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Finalità

1. Il presente allegato energetico integra le disposizioni del Regolamento edilizio vigente e fornisce prescrizioni ed indicazioni atte a conseguire un risparmio energetico ed un uso razionale e responsabile delle fonti di energia, finalizzato alla promozione delle fonti rinnovabili ed alla riduzione delle emissioni di gas che inquinano l'ambiente e/o alterano il clima.
2. Le disposizioni del presente documento prevalgono su tutte le contrastanti disposizioni contenute nelle restanti parti del Regolamento edilizio vigente e sono surrogate da sopravvenute disposizioni di superiore gerarchia della fonte.
3. Ai fini di coordinamento delle disposizioni del presente Allegato con le disposizioni nazionali, la classificazione degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso, è quella di cui all'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412[1].
4. Sono implicitamente richiamate per la loro integrale applicazione le disposizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018.

Articolo 2 - Campo di applicazione

1. Le disposizioni dell'Allegato energetico si applicano, salvo ove sia diversamente specificato, in caso di:
   a) nuova realizzazione di edifici e relativi impianti;
   b) ristrutturazioni di edifici e relativi impianti, recupero abitativo dei sottotetti, installazione di nuovi impianti;
   c) ampliamento di edifici esistenti che comportano un incremento superiore al 20% del volume o della superficie lorda di pavimento.
2. Sono escluse dal campo di applicazione dell'Allegato energetico gli interventi:
   a) su immobili sottoposti a tutela di cui alla parte seconda e all'articolo 136 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ove l'osservanza delle norme implichi alterazione del bene tutelato;

[1] Nel presente documento tutte le norme citate sono da considerare comprensive delle successive modifiche ed integrazioni.

b) su immobili produttivi che necessitano di temperatura controllata per esigenze di processo o utilizzino reflui del processo produttivo non diversamente utilizzabili;
c) su edifici isolati aventi una superficie utile inferiore a 50 m^2.

Articolo 3 - Certificazione energetica

1. Al termine dei lavori di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente cui l'impianto di climatizzazione invernale o riscaldamento è asservito deve essere predisposto l'attestato di certificazione energetica (ACE).
2. L'ACE deve essere altresì predisposto qualora si proceda:
   a) all'ampliamento di oltre il 20% del volume lordo a temperatura controllata o climatizzato,
   b) al recupero abitativo del sottotetto.

Articolo 4 - Classe energetica dell'edificio

1. La prestazione energetica del sistema edificio - impianto relativa alla climatizzazione invernale o riscaldamento è definita dall'indice di prestazione energetica (EPh) o termica (ETc), espresso in:
   a) KW/h/m^2 anno di superficie utile degli ambienti climatizzati/riscaldati appartenenti alla classe E.1 di cui al comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412;
   b) KW/h/m3 anno di volume lordo degli ambienti climatizzati/riscaldati delle restanti classi di cui al comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.
2. Considerato che, secondo il disposto dell'allegato A al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, il Comune si trova in zona climatica E, secondo il disposto della D.G.R. 26 giugno 2007, n. 08/5018 e s.m. e i., la classe energetica degli edifici a seconda della categoria di appartenenza, relativamente alla climatizzazione invernale/riscaldamento, in funzione dell'indice di prestazione energetica (EP_H) è data dalle seguenti tabelle:

Classe	**Edifici di classe E.1** esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme		
	Zona E	**Zona F1**	**Zona F2**
A+	EP_H<14	EP_H<20	EP_H<25
A	14≤ EP_H<29	20≤ EP_H<39	25≤ EP_H<49
B	29≤ EP_H<58	39≤ EP_H<78	49≤ EP_H<98
C	58≤ EP_H<87	78≤ EP_H<118	98≤ EP_H<148
D	87≤ EP_H<116	118≤ EP_H<157	148≤ EP_H<198
E	116≤ EP_H<145	157≤ EP_H<197	198≤ EP_H<248
F	145≤ EP_H<175	197≤ EP_H<236	248≤ EP_H<198
G	EP_H≥175	EP_H≥236	EP_H≥298

Tabella 1 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, espressi in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio [kWh/m^2 anno], per gli edifici della classe E.1 esclusi collegi, conventi, conventi, case di pena e caserme.

Classe	**Altri edifici**

	Zona E	Zona F1	Zona F2
A+	EP_H<3	EP_H<4	EP_H<5
A	3≤ EP_H<6	4≤ EP_H<7	5≤ EP_H<9
B	6≤ EP_H<11	7≤ EP_H<15	9≤ EP_H<19
C	11≤ EP_H<27	15≤ EP_H<37	19≤ EP_H<46
D	27≤ EP_H<43	37≤ EP_H<58	46≤ EP_H<74
E	43≤ EP_H<54	58≤ EP_H<73	74≤ EP_H<92
F	54≤ EP_H<65	73≤ EP_H<87	92≤ EP_H<110
G	EP_H≥65	EP_H≥87	EP_H≥110

Tabella 2 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, espressi in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzate [kWh/m^3 anno], per tutti gli edifici esclusi quelli di cui alla tabella 1.

3. Parimenti la classe energetica degli edifici a seconda della categoria di appartenenza, relativamente alla climatizzazione estiva/raffrescamento, in funzione dell'indice di prestazione termica (ET_C) è data dalle seguenti tabelle:

Classe	**Edifici di classe E.1** esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme		
	Zona E	**Zona F1**	**Zona F2**
A+	ET_C<5	ET_C<5	ET_C<5
A	5≤ ET_C<10	5≤ ET_C<10	5≤ ET_C<10
B	10≤ ET_C<20	10≤ ET_C<20	10≤ ET_C<20
C	20≤ ET_C<30	20≤ ET_C<30	20≤ ET_C<30
D	30≤ ET_C<40	30≤ ET_C<40	30≤ ET_C<40
E	40≤ ET_C<50	40≤ ET_C<50	40≤ ET_C<50
F	50≤ ET_C<60	50≤ ET_C<60	50≤ ET_C<60
G	ET_C≥60	ET_C≥60	ET_C≥60

Tabella 3 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, espressi in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio [kWh/m^2 anno], per gli edifici della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.

Classe	Altri edifici		
	Zona E	Zona F1	Zona F2
A+	$ET_C<2$	$ET_C<2$	$ET_C<2$
A	$2\leq ET_C<4$	$2\leq ET_C<4$	$2\leq ET_C<4$
B	$4\leq ET_C<8$	$4\leq ET_C<8$	$4\leq ET_C<8$
C	$8\leq ET_C<12$	$8\leq ET_C<12$	$8\leq ET_C<12$
D	$12\leq ET_C<16$	$12\leq ET_C<16$	$12\leq ET_C<16$
E	$16\leq ET_C<20$	$16\leq ET_C<20$	$16\leq ET_C<20$
F	$20\leq ET_C<24$	$20\leq ET_C<24$	$20\leq ET_C<24$
G	$ET_C\geq 24$	$ET_C\geq 24$	$ET_C\geq 24$

Tabella 4 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, espressi in chilowattora per metro cubo di volume lordo delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzate [kWh/m^3 anno], per tutti gli edifici, esclusi quelli di cui alla tabella 3.

Articolo 5 - Determinazione della certificazione energetica dell'edificio

1. Le modalità di determinazione della certificazione energetica sono disciplinate dalla sopracitata D.G.R. 26 giugno 2007, n. 08/5018;
2. La certificazione energetica è depositata, unitamente alla prevista documentazione allegata all'istanza di agibilità degli edifici.

Articolo 6 - Involucro degli edifici, premialità e deroghe

1. Ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regionale 20 aprile 1995, n. 26 le pareti perimetrali e gli orizzontamenti degli edifici aventi spessore superiore a cm 30 (trenta) non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta fino ad una maggiore dimensione di cm 25 (venticinque) per le pareti verticali e di cm 15 (quindici) per quelle orizzontali qualora i maggiori spessori siano finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche.
2. Sono esclusi dal computo delle verifiche dei parametri edilizi del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta gli incrementi di spessore per la realizzazione di pareti ventilate.
3. Ai sensi del Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 le pareti perimetrali e gli orizzontamenti che costituiscono l'involucro esterno degli edifici che garantiscano riduzioni certificate superiori al 10% (dieci per cento) rispetto ai valori regolamentari fissati dalle disposizioni regionali del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta.
4. Per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti che comportino una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dei limiti di trasmittanza stabiliti dalle norme per i fabbricati di nuova costruzione è consentita la deroga alle disposizioni stabilite dalle normative nazionali o regionali, nonché dalle disposizioni urbanistico edilizie comunali afferenti le distanze minime dai confini di proprietà, di protezione del nastro stradale e tra gli edifici nella misura massima di cm 20 (venti), nonché nella misura massima di cm 25 (venticinque) per le disposizioni afferenti l'altezza massima.
5. La deroga della distanza tra gli edifici di cui al precedente comma si applica per entrambi gli edifici frontistanti.

Articolo 7 - Miglioramenti locali di efficienza da fonti rinnovabili

1. Fatte salve le disposizioni di tutela del patrimonio edilizio sottoposto di vincoli di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'installazione di generatori eolici aventi altezza complessiva non superiore a ml 1,50 (un metro e cinquanta centimetri) e diametro non superiore a metri 1 (uno), nonché gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti ed integrati nelle coperture degli edifici, aventi la medesima inclinazione ed orientamento della falda, i cui componenti non modifichino la sagoma della copertura non sono soggetti ad alcun atto abilitativo e per la loro installazione è sufficiente presentare comunicazione di attività edilizia libera al Comune al fine di verificarne l'applicabilità.[2]

Articolo 8 - Attività di verifica e di controllo

1. L'attività di verifica e di controllo della congruità del progetto di isolamento termico, nonché della conformità dell'esecuzione, è svolta dal Comune attraverso tecnici incaricati di tale servizio, anche con ispezioni sui cantieri in fase di lavoro.
2. Le verifiche ed i controlli dovranno accertare il rispetto dei requisiti obbligatori, di quelli opzionali previsti in sede di progetto per i conseguimento di premialità e/o deroghe, nonché delle disposizioni del presente allegato energetico.
3. Per dimostrare il rispetto delle prescrizioni e per poter usufruire dei benefici previsti all'articolo 27 del presente documento è necessario presentare adeguata documentazione come di seguito descritto:
   a) alla domanda di permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione di inizio attività, comunicazione per attività edilizia libera dovrà essere allegata la dichiarazione che attesti il rispetto delle prescrizioni e l'eventuale riduzione percentuale del fabbisogno energetico rispetto al limite imposto dalla Regione Lombardia a firma del proprietario o titolare della domanda, del tecnico progettista e del termo-tecnico dell'intervento.
   b) in fase di richiesta del certificato di agibilità ove previsto o contestualmente alla comunicazione di fine lavori, oltre all'attestazione energetica, dovrà essere depositata anche la relazione termotecnica dell'intervento realizzato con allegate le schede tecniche dei prodotti utilizzati. Se tale documento non rispetta la previsione progettuale per la quale è stata concessa la riduzione degli oneri di urbanizzazione sia in eccesso che in difetto, verranno riformulati il calcolo degli oneri con l'applicazione degli interessi solo in caso di conguaglio in favore del Comune.

[2] Si ricorda che ai sensi dell'art. 35 della normativa del Piano paesaggistico del Piano territoriale regionale *"i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico."*

CAPO II - CRITERI DI PROGETTAZIONE

Articolo 9 - Criteri generali di progettazione

1. Fatte salve le esigenze di corretto inserimento nel paesaggio, la collocazione e l'orientamento degli edifici nel lotto devono conseguire il miglior microclima interno e il maggiore sfruttamento possibile dell'irraggiamento solare; a tal fine, ove possibile, l'edificio sarà orientato con l'asse longitudinale sulla direttrice est-ovest e distanziato da quelli vicini al fine di limitare l'ombreggiamento sulle facciate al solstizio invernale.
2. Si privilegi la collocazione a nord dei locali non climatizzati/riscaldati o con bassa esigenza di climatizzazione/riscaldamento e si collochino verso sud-est, sud e sud-ovest gli ambienti di maggiore presenza di persone, privilegiando altresì la maggior dimensione delle finestrature sulle pareti sudest e sud-ovest.
3. Al fine di limitare l'irraggiamento solare estivo devono essere adottati accorgimenti di schermatura fissi o mobili.

Articolo 10 - Contributi energetici degli apparati vegetali

1. Gli apparati arborei vegetali potranno contribuire al miglioramento del microclima degli edifici qualora siano adottati i seguenti accorgimenti:
   a) si eviti la collocazione di alberature sempreverdi che formino barriera dell'irraggiamento solare invernale delle pareti dei fabbricati;
   b) si dispongano alberature sempreverdi a protezione del vento delle pareti volte prevalentemente a tramontana;
   c) si dispongano alberature a foglia caduca che limitino l'irraggiamento solare estivo sulle pareti e la luce riflessa dalle aree prospicienti il fabbricato;
   d) si dispongano le alberature così da favorire gli effetti mitigativi del surriscaldamento sulle pareti effettuato dalle brezze;
   e) si dispongano alberature e/o pergolati per ombreggiare le aree destinate a parcheggio.

Articolo 11 - Sistemi solari passivi - serre bioclimatiche

1. In attuazione delle disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 4 della Legge Regionale 21 dicembre 2004, n. 39, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio possono essere considerati volumi tecnici e pertanto essere escluse dai computi per il rispetto dei limiti volumetrici, di superficie lorda di pavimento e di superficie coperta a condizione che l'inserimento nell'edificio e nel contesto sia valutato favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio e che rispettino le prescrizioni di cui al successivo comma.
2. Le serre bioclimatiche che possano essere considerate volumi tecnici devono dimostrare con idonea relazione il guadagno conseguito, devono essere compositivamente integrate nell'organismo edilizio e rispettare le seguenti disposizioni:
   a) gli spazi devono essere delimitati da pareti trasparenti, salva solo la parte strettamente strutturale di sostegno delle vetrate;
   b) gli spazi non devono contenere alcun tipo di impianto o mezzo di riscaldamento e/o raffrescamento;
   c) gli spazi devono essere separati da quelli agibili da una parete priva di serramenti apribili, onde evitarne l'integrazione con le porzioni di edificio retrostante, salvo che non abbiano una larghezza massima interna non superiore a cm 90;
   d) le parti trasparenti siano tutte dotate di mezzi oscuranti atti ad evitare il surriscaldamento estivo;
   e) i locali agibili retrostanti la serra bioclimatica abbiano aperture di ventilazione sufficienti secondo il vigente regolamento locale d'igiene, disposte su pareti non interessate dalla serra bioclimatica;
   f) ove le serre non siano accessibili dall'interno delle unità immobiliari con i limiti di cui alla precedente lettera c), dovranno avere unico accesso di manutenzione dall'esterno.

Articolo 12 - Impianti di riscaldamento centralizzati

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, compresi quelli mediante demolizione e ricostruzione, nonché negli interventi di sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato che prevedono quattro o più unità abitative devono prevedersi impianti dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione dei consumi per ogni unità abitativa.
2. È vietato sostituire esistenti impianti centralizzati con impianti individuali a caldaiette singole a meno che non sia possibile dimostrare , con una **relazione tecnica** rilasciata da professionista abilitato, che tale distacco **non comporta uno squilibrio termico dell'impianto centralizzato** o un aggravio di spese per gli altri condomini. .

Articolo 13 - Generatori ad alto rendimento

1. In caso di sostituzione del generatore di calore o del bruciatore è obbligatorio utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di NO_x minore di 120 mg/kWh ove alimentati a gasolio e minore di 80 mg/kWh se alimentati a gas metano o a GPL.

Articolo 14 - Termoregolazione dei locali

1. Negli interventi di cui all'articolo 12 è obbligatorio prevedere l'installazione di sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche, termostati ambiente e simili) che agendo sui singoli apparecchi di diffusione del calore garantiscano il controllo della temperatura nei singoli ambienti riscaldati o nelle zone aventi utilizzo ed esposizione uniformi.
2. Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì per gli interventi di completa sostituzione dell'impianto, o di sostituzione dei corpi scaldanti, o della rete di distribuzione del fluido riscaldante.

Articolo 15 - Impianti solari termici

1. Gli impianti solari termici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo capo 3.
2. I collettori devono essere installati sulle coperture e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est - fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli - preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda.
3. In tutto il territorio comunale, ove sia compatibile la collocazione dei collettori, si dovranno comunque collocare i serbatoi di accumulo all'interno del fabbricato.
4. Sui fabbricati aventi copertura piana i collettori ed i loro serbatoi dovranno comunque essere collocati in posizione idonea al loro funzionamento e non visibile dagli spazi pubblici adiacenti; la Commissione per il paesaggio[3] potrà impartire speciali prescrizioni per il conseguimento del migliore inserimento paesaggistico.
5. Costituiscono legittimo impedimento all'installazione di impianti solari termici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:
   a) l'incompatibilità con la tutela del paesaggio, su obbligatorio conforme parere della Commissione per il paesaggio;
   b) l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest;
   c) la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.

Articolo 16 - Impianti fotovoltaici

1. Gli impianti solari fotovoltaici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo capo 3.

[3] Si ricorda che ai sensi dell'art. 35 della normativa del Piano paesaggistico del Piano territoriale regionale *"i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico."*

2. I collettori fotovoltaici devono essere installati sulle coperture e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est - fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli.- preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda.
3. Costituisce legittimo impedimento all'installazione di impianti solari fotovoltaici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:
   a) l'incompatibilità con la tutela del paesaggio, su obbligatorio conforme parere della Commissione per il paesaggio;
   b) l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest;
   c) la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.

Articolo 17 - Altri impianti

1. Per gli impianti di riscaldamento individuali è consigliata, in abbinamento agli impianti esistenti alimentati a gas metano, l'installazione di impianti alimentati a biomasse (es. pellet, cippato, legna, etc..) aventi rendimenti conformi alle disposizioni regionali in termini di emissioni inquinanti.
2. Ove sussistano idonee condizioni è favorita l'installazione di impianti a geotermia abbinati a pompe di calore, il cui rendimento deve rispettare le disposizioni regionali.

Articolo 18 - Accorgimenti costruttivi per il comfort estivo

1. Le pareti vetrate e le finestrature degli edifici orientate nei quadranti a est, sud ed ovest devono essere protette dall'irraggiamento solare estivo mediante dispositivi che ne consentano la schermatura.
2. Si devono utilizzare tecnologie e accorgimenti costruttivi idonei a migliorare il comfort dei locali e degli spazi di sottotetto abitabili.
3. Negli alloggi privi di riscontro d'aria o con riscontro d'aria insufficiente si dovranno prevedere camini di ventilazione sporgenti dalla copertura.

Articolo 19 - Miglioramento dell'illuminazione

1. Negli spazi destinati alle attività principali deve essere assicurata un'adeguata illuminazione naturale per assicurare il benessere visivo e ridurre l'utilizzazione di fonti di illuminazione artificiale.
2. L'illuminazione artificiale degli spazi di connessione comuni (vani scala, androni e simili) e in generale degli spazi destinati ad uso non continuativo (cantine, corselli delle autorimesse, depositi e simili) deve essere comandata attraverso interruttori a tempo o azionata da sensori di presenza.
3. Per i corpi illuminanti si suggerisce l'impiego di lampade a basso consumo di energia.

Articolo 20 - Uso razionale dell'acqua

1. Negli interventi di nuova costruzione l'impianto di distribuzione dell'acqua potabile deve poter garantire la possibilità di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di nuova costruzione ove sia prevista un'area a giardino avente una superficie superiore a m^2 200 è obbligatoria la realizzazione di una vasca interrata di raccolta dell'acqua piovana da destinare all'innaffiamento/irrigazione avente una capacita di raccolta minima di m^3 2/100 m^2 di superficie calpestabile.
3. La vasca di cui al comma 2 deve essere impermeabilizzata e collegata alla rete delle acque bianche attraverso uno sfioratore di piena.
4. Nelle nuove costruzioni ove è installato un impianto di produzione di acqua calda sanitaria al servizio di più unità immobiliari è obbligatoria l'installazione di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare.
5. Gli impianti di cui al comma 4 devono essere integrati con i sistemi di produzione attraverso fonti rinnovabili (pannelli solari termici) ed inoltre devono essere dotati sia di sistema di circolazione forzata, sia di miscelatori termostatici di regolazione della temperatura immediatamente a valle del sistema di produzione/accumulo dell'acqua sanitaria.

6. Salvo casi di documentata impossibilità, è vietata l’installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, salvo quelli alimentati da energia autoprodotta da pannelli fotovoltaici.
7. Negli edifici a destinazione non residenziale che comportano la produzione come scarto di acqua calda dai processi è obbligatoria l’installazione di recuperatori di calore, salvo ne sia dimostrata l’impossibilità tecnica o l’estrema gravosità economica.
8. Nei servizi (WC, orinatoi, lavabi, docce) ad uso collettivo degli edifici a destinazione non residenziale, è obbligatorio l’impiego di erogatori dell’acqua temporizzati con sistemi automatici meccanici od elettronici. Va previsto inoltre l'utilizzo di aeratori a risparmio d'acqua per i rubinetti.
9. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolarizzazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette dovranno essere dotate di un dispositivo manuale che consenta la regolazione di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo tra 7 e 12 litri, il secondo tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idro-sanitario.

CAPO III - OBIETTIVO DI CONTENIMENTO

Articolo 21 - Campo di applicazione dell'obiettivo di contenimento

1. Il Comune, in attuazione del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con l'obiettivo di raggiungere entro il 2020 una riduzione del 20% delle emissioni di CO_2, del 20% dei consumi energetici e dell'utilizzo del 20% di energia da fonti rinnovabili, definisce le proprie azioni mediante le disposizioni disciplinate dal presente Allegato energetico e in particolare dagli articoli del presente capo 3.
2. Gli obiettivi di contenimento di applicano a tutti gli interventi così come definiti dal precedente articolo 2 in forma graduata e differenziata secondo categorie di seguito descritte.
   a) **Categoria A**: edilizia di nuova costruzione e/o derivante da demolizione e ricostruzione e/o da ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 m^2 e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente. Per questa categoria si prevede:
      i) imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale;
      ii) imposizione della percentuale di copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili;
      iii) imposizione dell'installazione di fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica;
      iv) premialità per il raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti.
   b) **Categoria B**: interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente. Per questa categoria si prevede:
      i) imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale;
      ii) imposizione della percentuale di copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili;
      iii) premialità per il raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti.
   c) **Categoria C**: interventi minori sull'edilizia esistente (limitatamente a quelli interessanti le prestazioni energetiche dell'involucro). Per questa categoria si prevede:
      i) imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
   d) **Categoria D**: interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico. Per questa categoria si prevede:
      i) imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.

Articolo 22 - Categoria A

1. Le prescrizioni della categoria A si applicano:
   a) agli interventi di nuova costruzione, inclusi quelli di integrale demolizione e ricostruzione;
   b) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici aventi una superficie utile maggiore di 1000 m^2 che coinvolgono il 100% della superficie disperdente.
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali[4], si devono prevedere:
   a) limiti prestazionali più bassi rispetto a quelli in vigore a livello regionale, secondo due formulazioni alternative:
      i) valore di EP_H ridotto del 10% (dieci per cento) rispetto ai valori prescritti dalla normativa regionale;
      ii) edificio in Classe B o superori, fatti salvi i valori minimi di EP_H imposti dalla normativa regionale.
   b) copertura minima da fonti energetiche rinnovabili[5]:
      i) per fabbisogni termici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento) nelle seguenti percentuali:
         (1) 35% a partire dal 01 gennaio 2013
         (2) 50% a partire dal 01 gennaio 2016
      ii) per fabbisogni di potenza elettrica (quali impianti fotovoltaici) nelle seguenti proporzioni:
         (1) 1 kWhp ogni 65 m^2 di superficie coperta dell'edificio al piano terreno a partire dal 01 gennaio 2013;

[4] D.G.R. 26 giugno 2007, n. 8/5018 come modificata dalla D.G.R. 31 ottobre 2007, n. 5773, dalla D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8745 e dalla D.G.R. 31 maggio 2011, n. 9/1811
[5] Si veda l'allegato 3 al Decreto legislativo 03 marzo 2011, n. 28

(2) 1 kWhp ogni 50 m^2 di superficie coperta dell'edificio al piano terreno a partire dal 01 gennaio 2016.

3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 lettera b punto (i) non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel casi di edifici di cui alla parte seconda e all'articolo 136, comma1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché agli edifici di pregio architettonico specificamente individuati dallo strumento urbanistico su conforme parere della Commissione per il paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.
5. Nelle parti del territorio comunale classificate dal vigente strumento urbanistico come "nuclei di antica formazione" (assimilabili alle zone A del Decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444) le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50%.
6. L'impossibilità tecnica di ottemperare in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della D.G.R. 26 giugno 2007, n. 8/5018 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
7. Nel caso di inottemperanza delle prescrizioni di cui al comma 2 deve comunque essere raggiunto un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio determinato secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

Articolo 23 - Categoria B

1. Le prescrizioni della categoria B si applicano:
   a) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici non ricadenti nella categoria A, che coinvolgono oltre il 25% della superficie disperdente;
   b) agli interventi di ampliamento in termini di volume o di superficie lorda di pavimento superiori al 20% del volume o della superficie lorda esistente.
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali, si devono prevedere:
   a) valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine, ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento, secondo la seguente tabella:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
<0,3 W/m^2K	<0,27 W/m^2K	<0,3 W/m^2K	<1,6 W/m^2K

Tabella 5 - Valori di trasmittanza termica per categoria B

   b) copertura minima da fonti energetiche rinnovabili per fabbisogni termici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento) nella seguente percentuale:
      i) 20% a partire dal 01 gennaio 2013
      ii) 35% a partire dal 01 gennaio 2016
3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 lettera b non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel casi di edifici di cui alla parte seconda e all'articolo 136, comma1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché agli edifici di pregio architettonico specificamente individuati dallo strumento urbanistico su conforme parere della Commissione per il paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni

implichi un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

5. Nelle parti del territorio comunale classificate dal vigente strumento urbanistico come "nuclei di antica formazione" (assimilabili alle zone A del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444) le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50%.
6. L'impossibilità tecnica di ottemperare in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della D.G.R. 26 giugno 2007, n. 8/5018 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Articolo 24 - Categoria C

1. Le prescrizioni della categoria C si applicano a tutti gli interventi edilizi non ricadenti nella categoria B di cui al precedente articolo 23.
2. I valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine, ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento, devono rispettare i seguenti limiti:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
<0,3 W/m^{2}K	<0,27 W/m^{2}K	<0,3 W/m^{2}K	<1,6 W/m^{2}K

Tabella 6 - Valori di trasmittanza termica per categoria C

Articolo 25 - Categoria D

1. Le prescrizioni della categoria D si applicano a tutti gli interventi di nuova installazione o di ristrutturazione degli impianti termici qualora interessino il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore.
2. Nei casi in cui al precedente comma il limite inferiore dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento deve essere quello risultante dalla relazione:

$$\varepsilon = 77{,}5 + 3 * log10(P_n)$$

ove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore;
per $P_n > 1000\ kW$ porre $P_n = 1000\ kW$

Articolo 26 - Bioedilizia

1. Viene apposta la dicitura "plus" a fianco della classe energetica dell'edificio qualora siano verificate tutte le seguenti condizioni:
   a) nessun utilizzo di fonti energetiche di origine fossile per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda;
   b) nessun utilizzo di isolanti termici sintetici e/o contenenti fibre nocive;
   c) nessun utilizzo di componenti (pavimenti, serramenti, ecc.) in PVC ad esclusione delle tubazioni;
   d) nessun utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e di vernici contenenti solventi;
   e) nessun utilizzo di legno tropicale.

Articolo 27 - Premialità

1. Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria A, come definiti al precedente articolo 22, che conseguono un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
   a) qualora l'edificio raggiunga la classe A:
      i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite (EP_H) e quello effettivo, da un minimo del 10% fino ad un massimo del 30%;
   b) qualora l'edificio raggiunga la classe A+:
      i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30% oppure pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite e quello effettivo;
      ii) incremento della capacità edificatoria dell'2% nel rispetto dei restanti parametri del PGT
2. Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria B, come definiti al precedente articolo 23 che conseguono un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
   a) qualora l'edificio raggiunga la classe B
      i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 5%
   b) qualora l'edificio raggiunga la classe A
      i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 10% oppure pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite (EP_H) e quello effettivo fino ad un massimo del 30%;
      ii) incremento della capacità edificatoria dell'1% nel rispetto dei restanti parametri del PGT
   c) qualora l'edificio raggiunga la classe A+
      i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30% oppure pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite (EP_H) e quello effettivo;
      ii) incremento della capacità edificatoria dell'2% nel rispetto dei restanti parametri del PGT
3. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo e che ottengono la dicitura "plus" sono applicate le seguenti premialità aggiuntive:
   a) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 20% per gli edifici in classe A+
   b) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 15% per gli edifici in classe A
   c) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 10% per gli edifici in classe B

RIFERIMENTI NORMATIVI

Decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444
Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412
Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115
Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28
Legge Regionale 20 aprile 1995, n. 26
Legge Regionale 21 dicembre 2004, n. 39
Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018
Delibera di Giunta Regionale della Regione Lombardia 31 ottobre 2007, n. 8/5773
Delibera di Giunta Regionale della Regione Lombardia 22 dicembre 2008, n. 8/8745
Delibera della Giunta Regionale della Regione Lombardia 31 maggio 2011, n. 9/1811