

COMUNE di MESERO

PROVINCIA di MILANO

ART. 28 LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N° 12

REGOLAMENTO EDILIZIO



VERSIONE GIUGNO 2015
ARCHIVIAZIONE U.062.002.RE
APPROVAZIONE



Studio Tecnico Castelli s.a.s.
di Castelli Giovanni & C.
Via Monteggia, 38
21014 — Laveno Mombello (Va)
Tel./fax. 0332/651693
info@studiotecnicocastelli.eu
P. IVA 02426270126

Collaborazioni:
Arc. Ir Davide Binda
Dott. Urb. Marco Meurat



"La Legge Regionale per il governo del territorio si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza."
Art.1 oggetto e criteri ispiratori, L.R. 12 11 marzo 2005, Regione Lombardia

INTRODUZIONE	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
CAPO I - Oggetto e principi informatori del regolamento, coordinamento con altre norme e canoni interpretativi	6
Art. 1 – Oggetto del regolamento e rapporti con il PGT	6
Art. 2 - Principi generali	7
Art. 3 - Coordinamento con le norme e le disposizioni sovracomunali	7
Art. 4 - Modifiche al Regolamento Edilizio	8
Art. 5 - Interpretazione	8
Art. 6 - Deroghe	8
PARTE PRIMA: IL GOVERNO DEL TERRITORIO	9
TITOLO II - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA, FUNZIONI E ATTI	9
CAPO II Figure organizzative e atti	9
Art. 7 - Nozione di governo del territorio e organi titolari della funzione	9
Art. 8 - Funzioni di salvaguardia dei suoli agro-naturali	9
Art. 9 - Funzioni di controllo delle trasformazioni edificatorie	9
Art. 10 - Funzioni di tutela del paesaggio	10
Art. 11- Funzione di recupero della qualità paesaggistica	10
Art. 12 - Norme precettive e disposizioni incentivali	10
Art. 13 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	11
Art. 14 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	11
Art. 15 - Autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive	11
Art. 16 - Asseverazioni	11
Art. 17 - Provvedimenti	11
Art. 18 - Silenzio-assenso	12
Art. 19 - Silenzio-rigetto	12
Art. 20 - Ordinanze	12
CAPO III Articolazione dei procedimenti amministrativi	13
Sezione 1.1 L'organizzazione funzionale	13
Art. 21 - Funzioni del Responsabile del Servizio	13
Art. 22 - Funzioni del Responsabile del Procedimento	13
Sezione 1.2 La Conferenza dei Servizi	14
Art. 23 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne	14
Art. 24 - Conferenza con soggetti esterni al Comune	14
Art. 25 - Conferenza dei Servizi semplificata	15
Sezione 1.3 Lo Sportello Unico	15
Art. 26 - Funzioni e attività dello Sportello unico dell'Edilizia (SUE)	15
Art. 27 - Attività acquisitiva	16
Art. 28 - Dovere di collaborazione con i cittadini	16
Sezione 1.4. La Commissione del Paesaggio e la Commissione Edilizia	16
Art. 29 - Competenza della Commissione per il Paesaggio	16
Art. 29bis - Competenza della Commissione Edilizia	17
Art. 30 - Composizione della Commissione per il Paesaggio	18
Art. 30bis - Composizione della Commissione Edilizia	18
Art. 31 - Funzionamento della Commissione per il Paesaggio	19
Art. 31bis - Funzionamento della Commissione Edilizia	19
Art. 32 - Conflitto di interessi	20
Art. 33 - Decadenza dei membri della Commissione del Paesaggio	21
CAPO IV Pubblicità e accesso ai documenti	21

Art. 34 - Rinvio al regolamento	21
Art. 35 - Pubblicità e trasparenza	21
Art. 36 - Atti recettizi, notifiche e pubblicazioni	22
Art. 37 - Il cartello di cantiere e la documentazione in cantiere	22
TITOLO III - IL GOVERNO DEL TERRITORIO - INTERVENTI E PROCEDIMENTI	23
CAPO V Classificazione degli interventi e formazione dei titoli abilitativi	23
Art. 38 - Classificazione degli interventi	23
Art. 39 - Procedimenti permissivi	29
Art. 40 - Procedimenti di controllo-riscontro	29
Art. 41 - Attività edilizia libera	29
Art. 42 - Accordi di diritto pubblico	30
Art. 43 - Computo dei termini	31
Art. 44 - Poteri in autotutela	31
CAPO VI Gli interventi e i procedimenti	32
Art. 45 - L'attività edilizia intervento amministrativo	32
Art. 46 - Tipicità e facoltatività	32
Art. 47 - Unicità del procedimento	32
Art. 48 - Imposta di bollo e diritti di segreteria	33
Art. 49 - Voltura dei provvedimenti edilizi	33
Art. 50 - Proroga dei provvedimenti edilizi	33
Art. 51 - Varianti e regolarizzazioni	34
CAPO VII Tipologie di procedimenti di formazione dei titoli abilitativi	34
Art. 52 - Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi	34
Art. 53 - Contestazioni sulla legittimazione	35
Art. 54 - Permesso di Costruire - PDC	35
Art. 55 - Permesso di Costruire convenzionato	35
Art. 56 - Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) – Modalità di presentazione	36
Art. 57 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	36
Art. 58 - Comunicazione Asseverata	37
Art. 59 - Comunicazione Semplice	37
CAPO VIII Oneri di allegazione dei privati	37
Art. 60 - Documenti da allegare all'istanza di PDC, alla DIA, alla SCIA, alla Certificazione Asseverata	37
Art. 61 - Documenti da allegare all'istanza semplice	41
Art. 62 - Unificazione grafica e quotatura	41
Art. 63 - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale	42
Art. 64 - Rappresentazione delle varianti	42
Art. 65 - Elaborati relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche	42
Art. 66 - Numero copie da presentare per interventi edilizi	43
Art. 67 - Documentazione da allegare alle istanze, denunce e comunicazioni per immobili soggetti a vincolo paesaggistico	43
Art. 68 - Caratteristiche degli elaborati grafici	44
Art. 69 - La procedura preliminare di inserimento urbano	45
CAPO IX Procedimento relativo ai Piani Attuativi	46
Art. 70 - Piani Attuativi di iniziativa privata: tipologie, totalitari e maggioritari	46
Art. 71 - Documenti necessari a corredo dei Piani Attuativi	47
Art. 72 - Caratteristiche degli elaborati grafici	49
Art. 73 - Piani Attuativi – Istruttoria	49
Art. 74 - Piani Attuativi - Fase decisionale	50
Art. 75 - Oneri a carico dei privati attuatori – monetizzazione aree a standard	50
Art. 76 - Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione	51
Art. 77 - Inadempimenti dei privati	52
Art. 78 - Decadenza dei Piani Attuativi	52

CAPO X La funzione certificativa _____	52
Art. 79 - Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) _____	52
Art. 80 - Procedimento per il rilascio della certificazione _____	53
Art. 81 - Autocertificazione in materia edilizia e urbanistica _____	53
Art. 82 - Certificazione di agibilità: doverosità e procedimento _____	54
Art. 83 - Autorizzazione paesaggistica _____	54
TITOLO IV - LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEI SUOLI _____	55
CAPO XI Fasi dell'attività edilizia _____	55
Art. 84 - Comunicazione di inizio lavori _____	55
Art. 85 - Documenti da allegare alla comunicazione di inizio dei lavori _____	56
Art. 86 - Comunicazione di fine dei lavori _____	56
CAPO XII Realizzazione degli interventi edilizi _____	57
Art. 87 - Richiesta e consegna dei punti fissi _____	57
Art. 88 - Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva _____	57
Art. 89 - Interruzione dei lavori _____	58
Art. 90 - Interventi non ultimati o scadenza dei titoli abilitativi _____	58
Art. 91 - Interventi urgenti e di emergenza _____	58
Art. 92 - Sostituzione del Direttore Lavori _____	59
CAPO XIII Disciplina del cantiere negli interventi edilizi _____	59
Art. 93 - Sicurezza e disciplina generale del cantiere _____	59
Art. 94 - Recinzioni provvisorie di cantiere _____	60
Art. 95 - Strutture provvisorie _____	61
Art. 96 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici e ripristino del suolo pubblico _____	61
Art. 97 - Operazioni di scavo e riutilizzo rocce e terre da scavo _____	62
Art. 98 - Ritrovamenti archeologici, storici e artistici _____	62
Art. 99 - Rinvenimenti di materiale inquinante _____	63
Art. 100 - Conferimento dei materiali di risulta _____	63
CAPO XIII bis – Prevenzione dall'esposizione al gas radon _____	63
Art. 100 bis – Prevenzione dalle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor _____	63
TITOLO V - IL GOVERNO DEL TERRITORIO - FUNZIONI DI VIGILANZA E REGIME REPRESSIVO-SANZIONATORIO _____	65
Art. 101 - Funzioni di vigilanza _____	65
Art. 102 - Funzioni di vigilanza sui progetti e interventi inerenti impianti ed isolamenti termici _____	65
Art. 103 - Provvedimenti per opere eseguite in difformità _____	66
Art. 104 - Provvedimenti di sospensione dei lavori e provvedimenti sanzionatori _____	66
Art. 105 - Provvedimenti amministrativi _____	66
Art. 106 - Sanzioni _____	66
Art. 107 - Tolleranze di cantiere _____	66
PARTE SECONDA - LA QUALITA' DEL TERRITORIO _____	68
TITOLO VI - IL TESSUTO URBANO _____	68
Art. 108 - Principi generali per il decoro e la progettazione delle facciate degli edifici _____	68
Art. 109 - Principi generali per il decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico _____	68
Art. 110 - Disposizioni sugli allineamenti _____	69
Art. 111 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni _____	69
Art. 112 - Manutenzione degli spazi aperti di pertinenza _____	70
Art. 113 - Edifici degradati, crollati o resi inagibili _____	70
Art. 114 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave _____	70
Art. 115 - Ombre portate _____	71
CAPO XIV Servizi a rete e impianti tecnologici degli edifici _____	72
Art. 116 - Allacciamento degli edifici ai servizi a rete _____	72

Art. 117 - Allacciamento alle reti fognarie	72
Art. 118 - Canali di gronda e pluviali	73
Art. 119 - Volumi tecnici ed impiantistici	73
CAPO XV Spazi pubblici o ad uso pubblico e/o collettivo	74
Art. 120 - Passaggi pedonali	74
Art. 121 - Percorsi ciclabili	74
Art. 122 - Spazi porticati	75
Art. 123 - Occupazione degli spazi pubblici	75
Art. 124 - Costruzioni temporanee su suolo pubblico	76
Art. 125 - Cabine telefoniche, edicole e chioschi	76
Art. 126 - Disciplina d'uso del sottosuolo	76
Art. 127 - Prese d'aria e sul suolo pubblico e finestre dei locali sotterranei	77
CAPO XVI Spazi privati	78
Art. 128 - Accessi e passi carrabili	78
Art. 129 - Reti dei servizi pubblici	81
Art. 130 - Parcheggi pertinenziali	82
Art. 131 - Recinzioni	82
Art. 132 - Sistemazioni esterne ai fabbricati e verde urbano	84
CAPO XVII Interventi sulle pareti esterne e sugli spazi aperti degli edifici	84
Art. 133 - Tettoie aggettanti	84
Art. 134 - Pergolati	85
Art. 135 - Gazebo prefabbricati	86
Art. 136 - Tende da sole	86
Art. 137 - Lapidari, decorazioni e pitture murali	87
Art. 138 - Vetrine, vetrinette, bacheche	87
Art. 139 - Inferriate, infissi e serramenti	87
Art. 140 - Piano del colore e tinteggiature esterne	88
Art. 141 - Apparati di ricezione trasmissioni radio-televisive	91
Art. 142 - Impianti di condizionamento e trattamento dell'aria	92
Art. 143 - Pannelli fotovoltaici e solari	92
Art. 144 - Manufatti minori da giardino	93
CAPO XVIII Cartelli e targhe pubbliche o di pubblica utilità	93
Art. 145 - Indicatori ed altri apparecchi	93
Art. 146 - Numero civico degli edifici	94
Art. 147 - Targhe energetiche	94
Art. 148 - Insegne e mezzi pubblicitari	95
TITOLO VII - CRITERI E PRESTAZIONI PER LA VALORIZZAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	96
CAPO XIX Norme in materia di valorizzazione energetica degli edifici	96
Art. 149 - Attestato di Certificazione Energetica (ACE)	96
Art. 150 - Definizione di prestazione energetica	96
Art. 151 - Edifici non soggetti ad attestato ACE	97
Art. 152 Sanzioni - Rinvio	97
TITOLO VIII - GLI AREALI AGRO-NATURALI	98
CAPO XX Aree libere da edificazione, aree a verde, opere viabilistiche	98
Art. 153 - Disciplina del verde sulle aree pubbliche e private	98
Art. 154 - Salvaguardia delle funzioni ecologiche	99
Art. 155 - Attività non costruttive compatibili con le funzioni ecologiche	99
Art. 156 - Modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi pubbliche e private	99
Art. 157 - Modalità per la valutazione dei progetti di sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi pubbliche e private	100

Art. 158 - Progettazione delle strade e modalità di compilazione dei progetti	100
Art. 159 - Strade private	101
PARTE TERZA - CARATTERISTICHE E IMPATTI DEGLI EDIFICI	102
TITOLO IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI	102
CAPO XXI Interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche	102
Art. 160 - Accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici	102
Art. 161 - Qualità della vita e fruibilità dell'ambiente	102
Art. 162 - Requisiti delle costruzioni e degli alloggi	103
Art. 163 - Altezze dei locali	103
Art. 164 - Scale principali e di sicurezza, dispositivi servoscala	104
Art. 165 - Logge	105
Art. 166 - Parapetti e balconi	105
Art. 167 - Ascensori	105
Art. 168 - Locali tecnici degli edifici	106
Art. 169 - Cortili e cavedi	106
Art. 170 - Spazi seminterrati e interrati	107
Art. 171 - Locali sottotetto	107
Art. 172 - Abbaini, lucernari ed aperture in falda	107
CAPO XXII Dotazioni per la prevenzioni dei rischi di caduta dall'alto	108
Art. 173 - Disposizioni generali	108
Art. 174 - Accesso alla copertura	108
Art. 175 - Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati	109
Art. 176 - Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli	109
Art. 177 - Dispositivi di ancoraggio	109
Art. 178 - Conformità delle opere	110
Art. 179 - Edifici con estese superfici finestrate	110
Art. 180 - Informazioni di sicurezza	110
Art. 181 - Fascicolo dell'opera	111
PARTE QUARTA - NORME FINALI E TRANSITORIE	112
Art. 182 - Ufficio di piano e della regolamentazione territoriale	112
Art. 183 - Norma di chiusura	112
ALLEGATI	113
Allegato Tecnico "A" Al Regolamento Edilizio Comunale	114
PARTE PRIMA - PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO	115
PARTE SECONDA - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI	125
PARTE TERZA - UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	133
PARTE QUARTA - AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	136
PARTE QUINTA - EFFICIENZA ENERGETICA NEGLI EDIFICI CLASSE E8	138
Allegato A1 - Check list interventi obbligatori in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili	140

INTRODUZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Oggetto e principi informatori del regolamento, coordinamento con altre norme e canoni interpretativi

Art. 1 – Oggetto del regolamento e rapporti con il PGT

1. Il presente regolamento disciplina qualsiasi attività di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprasuolo e nel sottosuolo, dettando disposizioni sulle modalità costruttive, anche finalizzate all'innalzamento qualitativo ed alla piena sostenibilità degli interventi, con precipuo riferimento agli aspetti procedurali, tecnici, architettonici, estetici, vegetazionali, igienico-sanitari, di sicurezza, di vivibilità e di fruibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, in attuazione della normativa statale e regionale in materia, limitatamente ai profili riconducibili alle competenze dell'Amministrazione Comunale.

2. Le definizioni dei tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente o sul territorio contenute negli articoli successivi integrano, nel rispetto della legislazione vigente, le definizioni contenute nel Piano di Governo del Territorio.

3. Il presente regolamento identifica le funzioni comunali e definisce altresì, in coerenza con la legislazione nazionale e regionale vigente, le procedure amministrative cui i diversi tipi di intervento sono soggetti.

4. Il Regolamento Edilizio detta disposizioni relative a procedure e contenuti dell'attività edilizia così come previsto dall'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 28 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.

In particolare, il Regolamento Edilizio comunale disciplina:

- a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia o segnalazione certificata di inizio attività;
- b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
- c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
- d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
- f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;

- h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
- i) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotonde e banchine laterali;

Art. 2 - Principi generali

1. Il territorio ed il paesaggio costituiscono beni d'interesse collettivo, imputabili alla comunità meserese e frazioni di beni comuni globali, alla cui tutela e trasmissione alle generazioni future partecipano democraticamente tutti i cittadini, direttamente o attraverso l'operato della Pubblica Amministrazione preposta alla regolamentazione e gestione delle trasformazioni che coinvolgono frazioni materiali di tali beni (suoli e fabbricati), costituenti beni privati o pubblici.
2. Le norme del presente Regolamento Edilizio, per quanto di competenza, si ispirano all'esigenza di promuovere la massima qualità-inclusività (urbanità) dell'ambiente urbano e di evitare che si determini una riduzione permanente dei servizi ecologici garantiti dagli spazi verdi. Questi obiettivi ambientali e pro-coesivi si perseguono consentendo la miglior fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate ed, in particolare, delle persone più deboli, garantendo un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico-edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario, assicurando le migliori condizioni di sicurezza ai singoli cittadini ed agli operatori sui luoghi di lavoro, nonché garantendo i più elevati livelli di sostenibilità ambientale per l'intero territorio, limitando in primo luogo il consumo di suolo.
3. Le norme del presente regolamento definiscono le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie, degli spazi aperti, del verde e dell'arredo urbano, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano e, di conseguenza, per promuovere le migliori condizioni di vita per i singoli e la collettività, sia negli ambiti privati, sia nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.
4. In applicazione delle norme di legge e di regolamento ed in attuazione dei piani approvati dagli organi di governo del Comune, spetta all'Amministrazione Comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e costruzione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando che tali attività siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

Art. 3 - Coordinamento con le norme e le disposizioni sovracomunali

1. Il regolamento attua le norme sovracomunali nelle materie di propria competenza, adeguandole alla realtà locale, secondo un principio di miglior definizione.
2. Il regolamento estende e integra la disciplina sovracomunale in alcune specifiche materie, quali i parcheggi, la eliminazione delle barriere architettoniche, i sottotetti, gli insediamenti in zona agricola, l'uso degli spazi edificati compreso il cambio di destinazione degli stessi e altro.

3. L'entrata in vigore di norme di legge imperative e di applicazione immediata o, se differita, con termine certo definito per legge, incompatibili con le disposizioni del regolamento, comporta l'obbligo di aggiornamento entro 60 giorni di quest'ultimo e la immediata disapplicabilità della previsioni regolamentari incompatibili.
4. L'emanazione di norme di legge la cui efficacia o applicazione sia subordinata al recepimento nel Regolamento Edilizio, incompatibili con le vigenti disposizioni del regolamento medesimo, comporta l'obbligo di adeguamento dello stesso entro i successivi 3 mesi. Concluso tale termine, deve darsi prevalenza alle norme che siano applicabili anche in carenza di mediazione regolamentare.
5. Nei casi di cui ai commi 3 e 4, il Responsabile del Servizio trasmette una propria relazione al Sindaco circa i contenuti delle innovazioni normative e circa gli effetti delle stesse sul tessuto normativo regolamentare.

Art. 4 - Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione Comunale può sempre apportare correzioni, rettifiche o variazioni integrali o parziali al Regolamento Edilizio.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 12/2005.

Art. 5 - Interpretazione

1. Il regolamento è interpretato secondo i criteri dettati dall'articolo 12 delle disposizioni preliminari al codice civile; in caso di antinomie o più interpretazioni possibili tra loro contraddittorie, è preferita l'interpretazione conforme ai principi generali dell'ordinamento.
2. Nel caso in cui la concreta applicazione delle disposizioni del regolamento induca diverse interpretazioni non univoche, anche ad esito dell'applicazione dei criteri di cui al comma 1, è possibile la formulazione da parte di soggetti pubblici o privati interessati al procedimento edilizio di contributi tesi a chiarire e motivare la rispettiva opzione interpretativa.
3. Gli organi comunali sono tenuti a formulare, in seguito a determinazioni interpretative, specifiche proposte di modifica o aggiornamento delle disposizioni regolamentari equivoche o di dubbia interpretazione.
4. A tale scopo il Responsabile del Servizio valuta il contenuto delle determinazioni e delle proposte e redige una relazione di sintesi da sottoporre al Sindaco per l'eventuale proposta di aggiornamento del regolamento da presentare al Consiglio Comunale.

Art. 6 - Deroghe

L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può derogare alle disposizioni del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, comunque nel rispetto delle leggi vigenti.

PARTE PRIMA: IL GOVERNO DEL TERRITORIO

TITOLO II - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA, FUNZIONI E ATTI

CAPO II Figure organizzative e atti

Art. 7 - Nozione di governo del territorio e organi titolari della funzione

1. Ai fini del presente regolamento, il governo del territorio consiste nel complesso delle attività conoscitive, valutative, regolative, di vigilanza e controllo, nonché di programmazione, anche della spesa, riguardanti gli interventi di tutela, valorizzazione ed uso delle risorse territoriali e paesaggistiche, ai fini dello sviluppo sostenibile e della coesione territoriale.
2. L'esercizio delle funzioni in questa materia si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, partecipazione e apertura agli apporti privati.
3. A livello comunale, gli organi titolari delle suddette funzioni sono il Consiglio Comunale, la Giunta Comunale ed il Responsabile del Servizio Territorio. Le competenze di ciascun organo non sono suscettibili di avocazione da parte di altri organi, se non nei casi previsti dalla legge.
4. La Commissione Paesaggio, oltre ai compiti di legge, esercita le funzioni di riconoscimento valoriale del paesaggio locale che le sono demandate dalle norme del piano delle regole e dal presente regolamento.

Art. 8 - Funzioni di salvaguardia dei suoli agro-naturali

1. Il presente regolamento garantisce l'uso sostenibile dei suoli agro-naturali e la salvaguardia delle loro funzioni ecologiche essenziali, favorendo prioritariamente la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e il recupero delle aree già urbanizzate.
2. L'azione comunale in campo urbanistico è tesa a promuovere un modello insediativo compatto, improntato al contenimento del consumo di suolo.

Art. 9 - Funzioni di controllo delle trasformazioni edificatorie

1. I processi di trasformazione territoriale debbono concorrere alla formazione di tessuti urbani multifunzionali, atti a garantire pieno soddisfacimento dei bisogni insediativi della comunità, in un contesto teso alla massima coesione sociale. Al fine di garantire una crescita urbanistica sostenibile anche sotto il profilo ambientale, saranno caratterizzati da piena compatibilità ecologica e sicurezza ambientale, nella ricerca anche di una elevata

qualità paesaggistica. Tutte le attività di controllo delle trasformazioni edilizie saranno orientate in tale direzione ed in caso di interventi non coerenti con tali obiettivi l'Amministrazione potrà opporre un diniego alla richiesta di assenso preventivo od inibire l'avvio di attività costruttive. I canoni sopra indicati sono da intendersi come integrativi delle indicazioni espresse dal PGT.

Art. 10 - Funzioni di tutela del paesaggio

1. Il Comune riconosce nel paesaggio, in quanto componente del contesto di vita delle popolazioni, un bene comune vulnerabile, necessitante di intervento pubblico regolatorio.
2. Il territorio comunale in tutte le sue parti ha rilevanza paesaggistica in quanto espressivo di senso, sul piano estetico-culturale, naturalistico, testimoniale e identitario, secondo la percezione condivisa delle comunità insediate.
3. Il governo del territorio assicura la tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici vincolati, l'innalzamento continuo della qualità diffusa del paesaggio ed il rafforzamento dei suoi caratteri denotativi, il recupero dei beni paesaggistici e dei paesaggi degradati.
4. Le funzioni paesaggistiche si distinguono in pianificatorie, assolute a livello comunale dal PGT (Piano di Governo del Territorio) in attuazione del PTR (Piano Territoriale Regionale), di tutela, di innalzamento della qualità paesaggistica diffusa, di recupero della qualità paesaggistica, sanzionatorie e di informazione e promozione della cultura del paesaggio.
5. I beni paesaggistici, connotati da eccezionale rilevanza, sono oggetto di tutela, a salvaguardia del rispettivo assetto morfologico-valoriale e vengono identificati mediante provvedimenti dichiarativi del notevole interesse pubblico e sono oggetto di ricognizione a livello comunale. Ove degradati, sono oggetto prioritario delle azioni di recupero.
6. I paesaggi ordinari, connotati da caratteristiche paesaggistiche meritevoli di mantenimento e rafforzamento, sono oggetto delle azioni finalizzate all'innalzamento continuo della qualità paesaggistica diffusa anche tramite incentivazione e, ove degradati, sono oggetto delle politiche di recupero.

Art. 11- Funzione di recupero della qualità paesaggistica

1. Il recupero della qualità paesaggistica, in caso di beni paesaggistici o di beni degradati, si persegue mediante il ricorso a misure incentivanti o l'attivazione di Programmi Integrati di Intervento (PII).

Art. 12 - Norme precettive e disposizioni incentivanti

1. L'Amministrazione Comunale, nel perseguimento delle funzioni di governo del territorio ricorre a norme precettive ed a disposizioni incentivanti.

2. Le prime sono precettive per i rispettivi destinatari. Le seconde sollecitano il destinatario al perseguimento di obiettivi nei quali si riscontra una coincidenza tra interessi privati ed interessi pubblici.

Art. 13 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede a costituire un ufficio denominato SUE, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

2. I compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001, dall'art. 32 della L.R. n. 12/2005 e dall'art. 26 del presente regolamento.

Art. 14 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Il Comune istituisce lo Sportello Unico per le Attività Produttive, i cui compiti e le cui modalità di funzionamento sono definite principalmente dall'art. 3 del DPR n° 160/2010.

Art. 15 - Autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive

1. I soggetti legittimati a presentare le domande potranno avvalersi dell'istituto dell'autocertificazione in tutti i casi e nei modi previsti dalle vigenti leggi in materia. Devono inoltre avvalersi di tale istituto in tutti i casi in cui le leggi e gli enti preposti ne prevedano l'obbligatorietà.

Art. 16 - Asseverazioni

In sede di presentazione di Denuncia d'Inizio Attività (DIA) o di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA), le verifiche di conformità a leggi o regolamenti (norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie, di sicurezza, ecc.) possono essere sostituite da dettagliata relazione asseverata di conformità del progetto a firma di professionista abilitato iscritto al relativo Albo professionale di competenza.

Art. 17 - Provvedimenti

1. I provvedimenti comunali in materia edilizia sono sempre motivati e sono emanati nel rispetto delle norme di legge. Sono l'esito di procedimenti aperti alla massima partecipazione delle parti interessate.

2. Il mancato rispetto degli obiettivi e delle norme dettate dal presente regolamento costituisce causa di rigetto delle istanze di parte, ove non sia possibile la conformazione delle stesse entro un termine assegnando.

Art. 18 - Silenzio-assenso

1. Nei procedimenti ad istanza di parte per il rilascio di provvedimenti amministrativi – ove previsto per legge - il silenzio dell'Amministrazione competente equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, senza necessità di ulteriori istanze o diffide, se la medesima Amministrazione non comunica all'interessato, nel termine di cui all'articolo 2, commi 2 o 3, legge 7 agosto 1990, n. 241 od in quello fissato da norme speciali, il provvedimento di diniego, ovvero non procede ai sensi del comma 2, art. 20, l. 241/1990.
2. L'Amministrazione competente può indire, entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza di cui al comma 1, una conferenza di servizi, anche tenendo conto delle situazioni giuridiche soggettive dei controinteressati.
3. Nei casi in cui il silenzio equivale ad accoglimento della domanda, l'Amministrazione competente può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies, l. 241/1990.

Art. 19 - Silenzio-rigetto

1. Nei casi espressamente previsti sia dalla legge che dal precedente articolo, il silenzio dell'Amministrazione protrattosi oltre i termini previsti per la conclusione del procedimento equivale a provvedimento di diniego. In tali fattispecie, l'Amministrazione non emette atti espliciti e può esercitare in via successiva i poteri di autotutela.

Art. 20 - Ordinanze

1. Le ordinanze che danno esecuzione a specifiche disposizioni del presente regolamento, sono emanate dal Dirigente competente, su proposta del Responsabile del Procedimento e previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.
2. Le ordinanze contingibili ed urgenti sono adottate dal Sindaco anche su proposta del Dirigente competente, previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

CAPO III Articolazione dei procedimenti amministrativi

Sezione 1.1 L'organizzazione funzionale

Art. 21 - Funzioni del Responsabile del Servizio

1. Il Responsabile del Servizio è il soggetto, appartenente alla struttura tecnica, avente la responsabilità della struttura medesima, ovvero dell'area funzionale nella quale è articolata la struttura, le cui competenze istituzionali sono relative all'attività edilizia e di trasformazione del territorio.
2. Il responsabile di cui al comma 1 è individuato con atto sindacale reso pubblico mediante avviso pubblicato negli appositi spazi.
3. In particolare, è l'organo abilitato alla sottoscrizione, in rappresentanza del Comune, degli atti con valenza esterna, compresi tutti i provvedimenti in materia edilizia, di assenso, di diniego, soprassessori, sanzionatori, repressivi, cautelari, ancorché di contenuto patrimoniale o aventi natura di discrezionalità tecnica.

Art. 22 - Funzioni del Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento è il soggetto, appartenente alla struttura tecnica, avente la responsabilità di uno o più procedimenti relativi all'attività edilizia e di trasformazione del territorio, indistintamente a partire dall'avvio del procedimento sino alla sua conclusione.
2. Il responsabile di cui al comma 1 è individuato con atto del Responsabile del Servizio, reso pubblico, ai sensi dell'articolo 5 della legge n. 241 del 1990. L'individuazione può essere fatta volta per volta in relazione ai singoli procedimenti o, in alternativa, per categorie o per serie di atti.
3. In particolare è il soggetto abilitato a:
 - a) valutare, ai fini istruttori, le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti che siano rilevanti per l'emanazione di provvedimento;
 - b) accertare d'ufficio i fatti, disponendo il compimento degli atti necessari, e adottare ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria; chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erronee o incomplete ed esperire accertamenti tecnici e ordinare esibizioni documentali;
 - c) proporre l'indizione o, se delegato dal Responsabile del Servizio, indire le conferenze di servizi;
 - d) curare le comunicazioni e le pubblicazioni;
 - e) adottare, se delegato dal Responsabile del Servizio, il provvedimento finale, ovvero trasmettere gli atti all'organo competente per l'adozione.
4. Lo stesso soggetto non può delegare le proprie attribuzioni ad altri soggetti ma, in caso di sopravvenuta e motivata impossibilità alla corretta attuazione dei propri adempimenti, può chiedere al Responsabile del Servizio di essere sostituito o di essere coadiuvato da personale ausiliario.

5. L'individuazione del Responsabile del Procedimento, qualora effettuata per categorie di atti, è resa nota mediante affissione negli uffici, in modo chiaramente visibile, dei responsabili e delle relative competenze; ogni eccezione a tale pubblicazione è resa nota con annotazione sull'avviso di avvio del procedimento.

Sezione 1.2 La Conferenza dei Servizi

Art. 23 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne

1. Quando i procedimenti edilizi e urbanistici comportano l'acquisizione di pareri da parte di servizi comunali diversi da quello istituzionalmente preposto al rilascio del provvedimento finale, il Responsabile del Procedimento o, in caso di sua inattività, il Responsabile del Servizio, convoca una Conferenza dei Servizi tra tutte le strutture del Comune interessate al provvedimento.
2. La convocazione è inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno quindici giorni prima della data stabilita, indicando l'oggetto del procedimento e ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
3. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal Responsabile del Procedimento tra gli addetti al proprio ufficio, e tale verbale – ove non residuino altre esigenze istruttorie – può costituire l'atto conclusivo dell'istruttoria.
4. I pareri sono comunque espressi entro i termini assegnati al Responsabile del Procedimento per il deposito della relazione istruttoria e della proposta di provvedimento finale.

Art. 24 - Conferenza con soggetti esterni al Comune

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti amministrazioni diverse dal Comune, ovvero società concessionarie di servizi pubblici, la Conferenza dei Servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990.
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; il verbale della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 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.

Art. 25 - Conferenza dei Servizi semplificata

1. Alle Conferenze dei Servizi di cui agli articoli precedenti possono essere invitati anche solo parte degli uffici o delle amministrazioni coinvolte, quando siano già stati acquisiti i pareri o gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza dei soggetti non invitati.
2. Il Responsabile del Procedimento se competente, ovvero l'interessato se l'ordinamento lo consenta, possono richiedere e produrre uno o più pareri o atti di assenso, comunque denominati, di competenza dei soggetti coinvolti. In tal caso l'invito e la partecipazione del rappresentante del soggetto che ha rilasciato il parere o l'atto di assenso è facoltativo e, qualora esso sia presente, non può esprimersi in modo difforme.

Sezione 1.3 Lo Sportello Unico

Art. 26 - Funzioni e attività dello Sportello unico dell'Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso e fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante Conferenza dei Servizi, gli atti di assenso ed i pareri, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUE; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune interessato al procedimento non trasmettono al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
3. Tale ufficio provvede, in particolare:
 - a) alla ricezione delle SCIA, delle DIA e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa l'autorizzazione paesaggistica e il certificato di agibilità, nonché le approvazioni della struttura preposta alla tutela dei beni culturali.
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dalla presente legge, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro *iter* procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione Comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio.

4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le denunce, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite con apposite norme approvate dalla Giunta Comunale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 27 - Attività acquisitiva

1. In tutti i casi di incompletezza documentale, il SUE opera secondo quanto previsto dall'art. 6 della l. 241/90, invitando le parti interessate alle necessarie integrazioni entro il termine assegnato.

2. La mancata integrazione determina il rigetto dell'istanza proposta.

Art. 28 - Doveri di collaborazione con i cittadini

1. L'Amministrazione nell'espletamento delle funzioni inerenti lo Sportello Unico ha un dovere di collaborazione con i cittadini, garantendo l'accesso e la disponibilità della documentazione amministrativa inerente alla domanda e/o alla richiesta presentata dagli stessi.

Sezione 1.4. La Commissione del Paesaggio e la Commissione Edilizia

Art. 29 - Competenza della Commissione per il Paesaggio

1. L'Amministrazione Comunale in ottemperanza ai disposti degli artt. 80 e 81 della L.R. 12/2005 istituisce la Commissione per il Paesaggio al fine di garantire la differenziazione tra l'attività di tutela paesaggistica e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia. La Commissione può essere costituita anche in consorzio con i comuni limitrofi.

2. La Commissione per il Paesaggio è un organo con competenza tecnico-scientifica in materia paesaggistico-ambientale

3. Il parere della Commissione per il Paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:

- rilascio autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2002 n.12;
 - rilascio del condono edilizio;
 - l'irrogazione delle sanzioni amministrative e per gli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la valutazione paesistica dei progetti, prevista dall'art.30 delle norme di attuazione del PTPR (Piano Territoriale Paesaggistico Regionale) per le aree non assoggettate a tutela paesaggistica.
 - in ogni altro caso previsto dalla legge o regolamenti.
4. Il parere della Commissione per il Paesaggio è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
- opere pubbliche e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
 - interventi che abbiano a modificare la morfologia del territorio;
 - altri interventi previsti da norme o regolamenti vigenti.
5. In materia urbanistica la Commissione per il Paesaggio valuta i caratteri di inserimento nel paesaggio degli interventi proposti da piani attuativi.
6. Il parere della Commissione può essere richiesto per ogni tipo di intervento edilizio nell'ambito di istituzione del P.L.I.S.
7. La Commissione Paesaggio deve essere costituita entro 3 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 29bis - Competenza della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo tecnico di un Comune per la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale sulla base dello strumento urbanistico vigente (PGT) nonché del Regolamento Edilizio.
2. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti per le Amministrazioni Comunali, e non costituiscono presunzione di rilascio della concessione edilizia.
3. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere oltre che sulle modifiche al Regolamento Edilizio, anche sulle richieste avanzate dai cittadini al Sindaco o al Responsabile de Settore Edilizia Privata (o Urbanistica, nel caso di settori unificati), al fine di ottenere il permesso di costruire.
4. La Commissione Edilizia, sentite le osservazioni di carattere tecnico e regolamentare espresse dagli uffici comunali ed in particolare dal Responsabile del Procedimento (dal tecnico cui è affidata la tutela della pratica edilizia in osservazione), esprimerà il proprio parere, valutando l'impatto e la qualità estetica dell'intervento, il rapporto con il contesto, la qualità progettuale, la compatibilità con i valori paesistici ambientali esistenti.
5. La Commissione Edilizia deve essere costituita entro 3 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 30 - Composizione della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione è composta dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, membro di diritto senza diritto di voto e da tre membri, oltre eventualmente al Segretario se le funzioni non sono già svolte dal responsabile dell'area tecnica;
2. I membri, ai sensi della D.G.R. n°VIII/7977 del 06/08/2008, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.
 - I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali geografiche ed ambientali.
 - I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune.
3. La Commissione per il Paesaggio si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente, che viene individuato nel decreto sindacale di nomina dei componenti la Commissione.
4. Le funzioni di Segretario sono esercitate dal Responsabile dell'area tecnica ovvero da un dipendente dell'Amministrazione Comunale di area tecnica o amministrativa; il Segretario è nominato dal Presidente della Commissione.
5. Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente, nonché di un membro della Commissione.
6. Il Presidente può nominare un vicepresidente che lo sostituisca in caso di sua assenza o impedimento, fermo restando i requisiti prescritti dal precedente comma. 2.
7. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto di voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Art. 30bis - Composizione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia fa capo ad un Presidente, nominato dal Sindaco, ed è composta da un totale di n°3 membri compreso il Presidente. Tutti e 3 i membri devono essere tra gli iscritti degli Ordini Professionali nel campo urbanistico / edilizio e di provata esperienza.
2. Il Responsabile del Procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in forma di relatore.
3. In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso dovrà essere sostituito entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni, seguendo la stessa procedura adottata per la nomina. Saranno considerati dimissionari gli esperti che, senza giustificato motivo, siano assenti (di regola) per 3 sedute consecutive o 5 sedute entro gli ultimi 365 giorni.

4. Gli esperti dureranno in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e potranno essere riconfermati. Non possono far parte, contemporaneamente, della stessa Commissione Edilizia componenti che abbiano tra loro un grado di parentela (fratelli, ascendenti, discendenti, affini di primo grado, adottante o adottato) o rapporti di lavoro in modo continuativo.

Art. 31 - Funzionamento della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce in presenza di progetti da valutare in via ordinaria e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La documentazione relativa ai progetti posti in discussione deve essere disponibile in visione ai membri della Commissione almeno 3 giorni prima della convocazione oppure, se disponibile su supporto informatico, potrà essere trasmessa a mezzo posta elettronica.
3. Il Presidente predispone l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta, nel quale deve essere indicato l'elenco dei progetti sottoposti a parere.
4. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi al protocollo e non appena completati di tutti gli elaborati eventualmente richiesti alla data successiva alla presentazione.
5. Le riunioni della Commissione per il Paesaggio non sono pubbliche; se ritenuto opportuno a maggioranza dei membri, il Presidente potrà ammettere la partecipazione del solo progettista, ma limitatamente all'illustrazione del progetto e non alla successiva discussione ed espressione del parere.
6. E' data facoltà alla Commissione per il Paesaggio di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere; del sopralluogo viene redatto apposito verbale.

Art. 31bis - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. Le sedute della Commissione Edilizia sono convocate dal Presidente nella sede abituale, ogni volta che lo ritenga opportuno. La convocazione scritta deve pervenire ai commissari in tempo utile rispetto alla data delle riunioni e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.
2. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e di almeno la metà dei membri con diritto di voto. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti.
3. La Commissione può, di sua iniziativa o a richiesta degli interessati, fare intervenire alle sedute i tecnici o i proprietari interessati, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale. Per problemi di speciale importanza, o tutte le volte che lo ritiene utile, il Presidente della Commissione può invitare alle riunioni, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati.
4. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto. I verbali delle riunioni, redatti dal dipendente che svolge funzione di segretario

verbalizzante, sono firmati dal Presidente, dal segretario stesso della commissione e da tutti i membri presenti.

5. La Commissione Edilizia, può effettuare sopralluoghi quando lo ritenga opportuno per la valutazione dell'intervento.

6. Il Presidente della C.E. provvede a trasmettere trimestralmente una relazione di sintesi dell'attività svolta e delle relative problematiche affrontate nella Commissione al Sindaco e/o al Presidente del Consiglio Comunale,

7. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere pareri consultivi obbligatori relativamente a:

- domande di permesso di costruire,
- annullamento in sede di autotutela del comune di concessioni edilizie già rilasciate;

8. Il parere della Commissione Edilizia è inoltre necessario:

- nel caso di domanda di nuovo permesso di costruire a seguito di decadenza di una precedente concessione per mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio.

- sui Piani Attuativi e loro varianti, sul PGT e sue varianti.

9. L'Amministrazione potrà inoltre sottoporre all'esame della suddetta Commissione questioni di natura urbanistica ivi comprese le eventuali domande di parere preventivo sulle previsioni di PGT che abbiano rilievo nel campo della pianificazione vigente avanzate da privati cittadini, associazioni o enti. Tale eventuale proposta dovrà comprendere la documentazione occorrente per la valutazione dell'intervento, con l'indicazione della ripartizione fondiaria e delle relative destinazioni. Su tale proposta verrà espresso un parere di fattibilità.

10. Il voto della C.E. è consultivo e non costituisce presunzione della emissione di concessione, la quale è riservata esclusivamente al Responsabile dell'ufficio competente.

Qualora però il Responsabile dell'ufficio competente intenda dissentire dal parere della C.E., il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 32 - Conflitto di interessi

1. I componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di Commissioni Comunali operanti nel settore territoriale; I componenti delle Commissioni devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quinto grado. Anche i commissari che eventualmente fossero direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa.

2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado o al coniuge di un membro delle Commissioni ed in ogni altro caso previsto dalla l. 190/2012.

3. Dell'osservanza di tale condizione deve essere presa nota nel verbale.

Art. 33 - Decadenza dei membri della Commissione del Paesaggio

1. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella del mandato sindacale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il Paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione che deve comunque essere nominata non oltre 45 giorni dalla data di insediamento del nuovo Sindaco.
3. I Commissari decadono automaticamente quando:
 - a. risultano assenti ingiustificati – ossia quando non è stata preventivamente informata la segreteria della Commissione circa l'assenza - per più di tre riunioni consecutive della Commissione per il Paesaggio; in tale circostanza il Presidente ne dà comunicazione al Sindaco che provvede alla sostituzione;
 - b. insorgano una o più cause di incompatibilità sopravvenute successivamente alla loro nomina a commissari.
4. La carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile:
 - con la carica di Sindaco, Assessore e Consigliere Comunale;
 - con l'esercizio di attività professionale in materia urbanistico-edilizia con sede sul territorio comunale.

CAPO IV Pubblicità e accesso ai documenti

Art. 34 - Rinvio al regolamento

1. In via generale l'accesso agli atti conservati presso il servizio edilizia privata e urbanistica è disciplinato dallo specifico regolamento adottato ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dal D. lgs. 14 marzo 2013, n. 33, ferme restando le specifiche disposizioni che seguono.

Art. 35 - Pubblicità e trasparenza

1. L'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 1, l. 241/1990 e del D.lgs. 33/2013, è improntata ai principi di pubblicità e trasparenza, da intendersi come immediata e facile conoscibilità di tutti i passaggi in cui si esplica l'operato della Pubblica Amministrazione, onde garantirne e favorirne lo svolgimento imparziale e nella piena accessibilità e pubblicità degli atti.
2. Allo stesso modo è garantita piena pubblicità dei piani urbanistico-territoriali e dei regolamenti ed atti generali che regolano la trasformazione dei suoli. Ferme restando le norme settoriali, l'Amministrazione Comunale in caso di procedimenti di pianificazione generale assicura adeguata pubblicità agli atti e documenti acquisiti nella fase conoscitiva ed alle proposte di deliberazione prima della correlativa adozione e raccoglie i contributi dei cittadini anche mediante la convocazione di una o più conferenze pubbliche istruttorie; la conferenza pubblica istruttoria è presieduta da un dirigente diverso da quello preposto alla

struttura organizzativa a cui si imputa la responsabilità del procedimento. In caso di episodi di pianificazione che coinvolgano interessi di soggetti o categorie facilmente identificabili, questi soggetti e gli enti esponenziali dei loro interessi sono invitati a partecipare alla conferenza pubblica istruttoria.

Art. 36 - Atti recettizi, notifiche e pubblicazioni

1. Gli atti recettizi producono i loro effetti nel momento in cui sono portati a conoscenza del destinatario, con le modalità previste dal codice di procedura civile. Qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'Amministrazione provvede mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'Amministrazione medesima.

Art. 37 - Il cartello di cantiere e la documentazione in cantiere

1. I responsabili di cantiere, intendendo con tale indicazione fare riferimento al Direttore dei Lavori, all'Assuntore dei Lavori ed al Titolare dell'atto abilitativo, sono tenuti ad esporre per l'intera durata dei lavori, un cartello, posto all'esterno del cantiere, indicante: il tipo di intervento (come descritto nell'atto abilitativo), gli estremi dell'atto abilitativo (n. di protocollo) e data di rilascio o di presentazione per le DIA ed inoltre:

- il nominativo del Committente;
- il nominativo del Progettista;
- il nominativo del Direttore dei Lavori;
- il nominativo dell'eventuale Responsabile di Cantiere;
- il nominativo dell'Assuntore dei Lavori;
- il nominativo dell'eventuale Tecnico calcolatore delle strutture;
- il nominativo del Responsabile della Sicurezza.

2. Le indicazioni sul cartello dovranno essere chiaramente leggibili, e il cartello dovrà rispettare le seguenti dimensioni minime:

- metri 1,20 x 0,70 (permesso di costruire e DIA e SCIA).

3. Per le DIA e le SCIA, qualora il cartello sia apposto alla porta di ingresso dell'edificio, in modo comunque ben visibile dall'esterno, sarà ammessa la riduzione alle dimensioni minime del formato UNI A4.

4. I dati inseriti nel cartello devono rispondere a verità, eventuali falsità rilevate potranno costituire reato, e dare luogo a comunicazione all'Autorità Giudiziaria a carico dei responsabili.

5. La mancata esposizione del cartello comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

6. Le opere pubbliche sono esenti dalle presenti disposizioni, in quanto soggette a disposizioni fissate da specifiche leggi di finanziamento.

7. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di ogni tassa o diritto comunale.

TITOLO III - IL GOVERNO DEL TERRITORIO - INTERVENTI E PROCEDIMENTI

CAPO V Classificazione degli interventi e formazione dei titoli abilitativi

Art. 38 - Classificazione degli interventi

1. La tipologia degli interventi edilizi è definita dalla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., fatta salva la definizione di restauro enunciata dal D.Lgs. n. 42/2004. ed integrata dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti.
2. Sulla base della indirizzi contenuti nell'articolo 27 della Legge Regionale 12/2005 e dall'articolo 3 del D.P.R. 6.6.2001 N. 380 e s.m.i. gli interventi edilizi vengono definiti:

a) Manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio :

1. sostituzioni pavimentazioni interne ed esterne;
2. Riparazione manti di copertura degli edifici;
3. tinteggiature facciate di fabbricati;
4. sostituzioni di serramenti interni ed esterni;
5. adeguamento impianti ai sensi del D.M. 22.1.2008 n. 37 ed ogni eventuale impianto tecnologico interno alle costruzioni;
6. installazione pannelli solari e impianti fotovoltaici;
7. interventi di isolamento termico esterni (cosiddetto a “cappotto”) nel limiti stabiliti dalla L.R. 20.4.1995 n. 26;
8. installazione di impianti di condizionamento;
9. (stralciato)
10. (stralciato)
11. allestimento di vetrine in immobili commerciali;
12. installazione di inferriate nello spazio compreso tra le finestre e le persiane ad ante o a quelle avvolgibili;
13. realizzazione di pergolati privi di struttura muraria e coperti con materiali vegetali;
14. posa di arredi da giardino di modeste dimensioni non stabilmente ancorate al suolo;
15. modifiche di recinzioni esistenti che non comportino la realizzazione di opere murarie;
16. modifiche (abbattimento e/o messa a dimora) delle essenze arboree nelle aree pertinenziali non soggette a vincolo paesaggistico;
17. la realizzazione di percorsi attrezzati (anche esterni) e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati ai sensi della Legge 13/89;
18. altri interventi simili potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dell'Area Tecnica.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, dell'esecutore dei lavori e del Direttore dei Lavori ove nominato, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune. Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che modifichino i materiali o i colori nonché gli interventi di cui ai precedenti punti 2, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 e, se si prevedono opere esterne, l'avente titolo ne deve dare comunicazione dall'Amministrazione Comunale.

Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale è necessario ottenere la preventiva autorizzazione.

b) manutenzione straordinaria, Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli esistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio :

1. rifacimento di scale, sostituzioni di solai mantenendo le quote pianoaltimetriche esistenti;
2. realizzazione di nuove aperture sulla facciate dell'edificio;
3. modifiche alla sistemazione delle aree pertinenziali esterne dagli edifici;
4. costruzioni di recinzioni;
5. posa di pensiline;
6. gli ascensori ovvero i manufatti che alterano la sagoma dell'edificio realizzati ai sensi dell'articolo 2 della Legge 13/89, così come disciplinato dal successivo articolo 200 del presente regolamento;
7. interventi in costruzioni destinate ad attività industriale ed artigianale che riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano ovvero atte ad adeguare alle normative igieniche e di sicurezza le attività stesse, sempre che non comportino incremento della superficie lorda di pavimento, come indicato nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 16.11.1977 n. 1918 quali, ad esempio :
 - a. costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere apparecchi o sistemi;
 - b. sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazione, fognature, ecc, realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
 - c. serbatoi per lo stoccaggio la movimentazione dei prodotti e relative opere;
 - d. opere di carattere precario e facilmente amovibili;
 - e. installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
 - f. trincee a cielo aperto;
 - g. passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato;
 - h. separazione di aree interne allo stabilimento;
 - i. pensiline di protezione dei mezzi meccanici;
 - l. canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

m. altri interventi simili potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dell'Area Tecnica.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento dell'idoneo titolo abitativo.

Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari né devono aumentare il volume complessivo dell'edificio.

Pertanto nelle domande di permesso di costruire, nelle DIA il titolare dovrà indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio ed ad assicurare 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio:

1. modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
2. ripristino dell'aspetto storico-architettonico originario dell'edificio, anche tramite la demolizione delle superfetazioni;
3. adeguamento delle altezze interne dei locali agibili mediante demolizione e ricostruzione dei solai al fine di rendere i locali conformi alle norme igienico sanitarie (nel caso, ad esempio, di alloggi con altezze inferiori ai minimi) senza che ciò comporti modifiche di altezza delle facciate o variazioni della falda del tetto;
4. realizzazione di vespai areati al piano terra di abitazioni senza cantine;
5. altri interventi simili potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dell'Area Tecnica

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di Denuncia di Inizio Attività di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari né devono aumentare il volume e la superficie utile dell'edificio ed il numero delle unità immobiliari.

Pertanto nelle domande di permesso di costruire, nelle DIA il titolare dovrà indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.

d) Interventi di ristrutturazione, 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, l'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 con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di contenimento energetico nonché quelle volte al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio:

1. riorganizzazione distributiva degli edifici con aumento del numero delle unità immobiliari rispetto allo stato originario;
2. realizzazione di interventi pertinenziali che non rientrino nel concetto di nuova costruzione;
3. mutamento con opere della destinazione d'uso di unità immobiliari;
4. interventi di contenimento energetico mediante serre e/o sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato dalle Linee Guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico;
5. altri interventi simili potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dell'Area Tecnica.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di DIA di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge, preceduto dall'approvazione di idoneo piano attuativo, se ed ove richiesto dalla pianificazione comunale.

e) Interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere precedenti e precisamente:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere non rientranti nelle precedenti definizioni, quali *roulottes*, *campers*, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

5. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, non rientranti nelle precedenti definizioni, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di DIA di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge.

f) 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.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di DIA di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge, preceduto dall'approvazione di idoneo piano attuativo.

g) Varianti in corso d'opera, Le varianti che si rendono necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi edilizi già assentiti, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti il preventivo permesso di costruire o DIA, nonché presentazione di SCIA nei casi previsti dalla legge.

Ove dette varianti siano conformi agli strumenti urbanistici o ai regolamenti comunali vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non modificano la sagoma, i prospetti, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni e non riguardino interventi di restauro come definiti dall'articolo 27 della L.R. 12/05, indipendentemente dal fatto che il provvedimento abilitativo originario sia costituito da permesso di costruire, o DIA, le varianti possono essere eseguite a condizione che venga presentata, prima della richiesta del certificato di agibilità, idonea DIA.

Inoltre non danno luogo ad obbligo di presentazione del progetto di variante in corso d'opera le seguenti modifiche, definite "varianti minori" :

- interne all'edificio

Tali modifiche dovranno comunque essere conformi :

- alle norme di legge vigenti in materia;
- alla normativa del presente regolamento;
- a quanto disciplinato dal vigente Regolamento Locale d'Igiene;
- alle disposizioni di zona stabilite dalla pianificazione comunale.
- alle previsioni inserite nell'eventuale Piano Attuativo vigente, relativo al comparto ove è stata realizzata la costruzione;
- alle prescrizioni e/o condizioni eventualmente contenute nel titolo originario;

e non dovranno determinare, a norma di legge e di regolamento, il versamento di eventuale conguaglio dei contributi concessori *ex art. 43 L.R. 12/2005*.

Per gli immobili vincolati, in materia di varianti in corso d'opera, si applicano le disposizioni vigenti in materia.

Nel caso di varianti non essenziali, queste possono essere eseguite a condizione che ne venga regolarizzata l'attuazione prima della fine lavori.

Ai fini dell'individuazione delle varianti essenziali si rimanda all'art. 54 della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e s.m.i.. La realizzazione di tali varianti è subordinata al rilascio di nuovo provvedimento abilitativo e, conseguentemente, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi fino all'emissione di detto atto.

Ove l'opera oggetto di titolo abilitativo non risulti ultimata nel termine prescritto, l'intervento per l'esecuzione della parte non ultimata è classificato, ai sensi dei precedenti punti, sulla base delle opere da realizzare.

h) Pertinenze degli edifici, ai sensi dell'articolo 817 e 818 del Codice Civile sono i beni destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento del bene principale. In concreto, il rapporto pertinenziale presuppone una funzione strumentale della pertinenza rispetto alla cosa principale e precisamente un collegamento economico-giuridico di strumentalità e complementarità tra i due beni, distinti per individualità, l'uno principale e l'altro accessorio. Pertanto non possono essere qualificate pertinenze le costruzioni non coesenziali al bene principale utilizzabili separatamente ed autonomamente ovvero quelle opere ulteriori aggiuntive rispetto alla costruzione principale.

Sulla base della tipologia a cui si deve ricondurre l'intervento con riferimento alla classificazione che precede, la realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di DIA di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge.

i) Mutamento di destinazione d'uso, si definisce mutamento di destinazione d'uso ogni cambiamento dell'utilizzazione di un fabbricato o di un'area.

Le destinazioni d'uso sono quelle definite, individuate e disciplinate dalla pianificazione comunale (P.G.T.).

Ogni modificazione della destinazione d'uso, anche parziale, è soggetta a permesso di costruire o a D.I.A., nonché presentazione di SCIA nei casi previsti dalla legge.

Qualora il mutamento di destinazione d'uso avvenga in assenza di opere edilizie ma comporti sia una modifica del carico urbanistico mediante l'alterazione dello standard, come indicato nella pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.) a norma del comma 2 dell'articolo 51 della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'intervento deve essere preventivamente assentito con permesso di costruire o D.I.A.

Il mutamento di destinazione d'uso, senza opere, è disciplinato dalla pianificazione comunale e nel caso la preventiva comunicazione deve essere effettuata dal proprietario o avente titolo.

Le demolizioni-ricostruzioni sottostanno alla distanza da confine ed a ogni altro parametro, compresa l'altezza massima (H), fissato dal piano solo in caso di ricostruzione su altro sedime, limitatamente alla porzione posta su sedime diverso dalla preesistenza. L'ampliamento e il recupero abitativo del sottotetto sono sottoposti alla disciplina della distanza da confine e da fabbricati per la parte in cui il fabbricato esistente subisce ampliamenti ed innalzamenti rispetto alla sagoma originaria.

Sono considerati ad ogni effetto nuova costruzione gli interventi che non siano stati espressamente definiti 'temporanei' dall'Amministrazione Comunale con provvedimento espresso ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, che indica anche le garanzie di rimozione al termine del periodo di permanenza sul territorio, comunque non superiore a tre mesi, salve comprovate esigenze.

Sono vietati interventi destinati ad impiegare a funzioni permanenti case mobili, *roulottes* ed altri manufatti diversi dalle costruzioni tradizionali.

Art. 39 - Procedimenti permissivi

1. I procedimenti permissivi sono tesi al rilascio degli atti abilitativi in carenza dei quali non possono essere intraprese le trasformazioni territoriali. Il procedimento di rilascio è interamente regolato dalle norme di legge, integrate dal presente regolamento.
2. I provvedimenti permissivi sono sempre adeguatamente motivati e danno conto delle attività partecipative compiute dalle parti coinvolte.
3. Le istanze manifestamente inammissibili sono respinte con atto recante motivazione sintetica.

Art. 40 - Procedimenti di controllo-riscontro

1. I procedimenti di controllo-riscontro sulle DIA o sulle SCIA sono doverosi ed hanno ad oggetto ogni atto comunicativo. Si concludono, nei termini fissati dalla legge, con un referto di avvenuto controllo, da apporsi – anche sotto forma di timbro con firma – sugli atti del procedimento (denunce e comunicazioni; progetti).
2. In caso di riscontro di profili di contrasto con il quadro regolatorio, vengono emanati provvedimenti inibitori motivati.
3. I professionisti che producono denunce e segnalazione certificate si assumono le responsabilità indicate dall'art. 21 della l. 241/90 e da ogni altra previsione legale.
4. Entro un anno dall'avvio delle attività precedute da denuncia, il personale dello Sportello Unico effettua un sopralluogo di verifica teso ad accertare la effettiva rispondenza dell'attività rispetto a quanto denunciato su almeno il dieci per cento dei cantieri in cui sono in corso opere precedute da DIA o SCIA.

Art. 41 - Attività edilizia libera

1. Nel rispetto della pianificazione comunale, della disciplina paesaggistica e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, i seguenti interventi possono essere attuati senza alcun titolo abilitativo:
 - 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 funzione esclusivamente geognostica, eseguite in aree esterne ai tessuti urbani;
 - 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.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- 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;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e 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 dal piano comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) la posa di pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori del tessuto storico;
- e) la formazione di aree ludiche ad uso familiare e la posa di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- f) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti o da adibire ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali da adibire ad esercizio d'impresa.

3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed f), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'Amministrazione Comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

4. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, la comunicazione di inizio lavori laddove integrata con la comunicazione di fine lavori è valida anche ai fini di cui all'art 17 primo comma lett.b del Regio Decreto Legge 13 aprile 1939 n. 652 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 1939 n. 1249 ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'Amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

5. La mancata Comunicazione dell'inizio dei lavori di cui agli interventi del presente articolo ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di 2/3 se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso ed esecuzione.

Art. 42 - Accordi di diritto pubblico

1. Nella materia del governo del territorio l'Amministrazione Comunale promuove la diffusione dello strumento degli accordi di diritto pubblico in sostituzione od integrazione di provvedimenti imperativi secondo la disciplina dettata dall'art. 11 della l. 241/90.
2. La stipulazione di accordi, senza pregiudizio per i soggetti terzi, è sempre preceduta da una o più sessioni di negoziazione entro cui l'Amministrazione definisce ed indica i profili di pubblico interesse non suscettibili di flessibilizzazione.
3. L'espressione di volontà comunale è preceduta da una determinazione interna assunta nel rispetto del presente regolamento.

Art. 43 - Computo dei termini

1. I termini entro i quali si devono concludere i singoli procedimenti mediante l'adozione e comunicazione di un provvedimento espresso e motivato sono indicati nel DM 380/2001 così come integrato dal Decreto 164/2014.
2. In caso di procedimenti non indicati o di procedimenti di nuova introduzione, in difetto di specifiche previsioni normative, il termine di conclusione è di centoventi giorni. Anche in caso di formazione del silenzio-assenso il Comune mantiene possibilità di intervento in autotutela.
3. Per i procedimenti d'ufficio il termine iniziale decorre dalla data in cui sorge l'obbligo giuridico di provvedere e, qualora l'atto propulsivo promani da organi o uffici di altra amministrazione, dalla data di ricevimento della relativa documentazione. Per i procedimenti ad iniziativa di parte il termine decorre dalla data di ricevimento della domanda completa dei suoi elementi essenziali. Per data di ricevimento della documentazione o della domanda si intende quella attestata dalla apposizione del timbro datario di arrivo al protocollo generale ovvero a quelli settoriali, ove esistenti, presso i singoli uffici o servizi. Se è prevista da leggi o regolamenti una data entro la quale le domande riguardanti i procedimenti ad iniziativa di parte devono essere presentate, il termine decorre da tale data. L'ufficio del protocollo provvede senza indugio alla registrazione d'ordine ed alla successiva assegnazione e consegna della domanda registrata al dirigente dell'area Responsabile del Procedimento.
4. Fatti salvi i casi diversamente disciplinati da leggi o regolamenti, qualora la documentazione o la domanda risultino incomplete, il Responsabile del Procedimento, come individuato nel presente regolamento, ne darà tempestiva comunicazione al richiedente, comunque non oltre venti giorni, ma in ogni caso entro il termine di scadenza della domanda, se inferiore al predetto termine, indicando i profili di incompletezza. L'invio di tale comunicazione è attestato dagli estremi del protocollo in partenza. In questi casi il termine iniziale decorre nuovamente e per intero dal ricevimento della domanda regolarizzata o completata.
5. Le istanze che abbiano ad oggetto provvedimenti che dovrebbero essere assunti entro tempi non compatibili con lo svolgimento delle attività istruttorie e con i termini previsti dal presente regolamento sono immediatamente qualificate inammissibili ed archiviate.

Art. 44 - Poteri in autotutela

1. L'attività di autotutela è doverosamente esercitata nella prospettiva di assicurare l'espunzione di provvedimenti illegittimi e/o inidonei ad assicurare la massima cura dei pubblici interessi nelle forme e con i limiti di legge.
2. La proposizione di denunce, esposti, sollecitazioni all'esercizio di poteri di vigilanza od autotutela non rende doverosa l'attivazione di un procedimento ai sensi del presente articolo, ancorché - compatibilmente con il carico di lavoro - gli uffici comunali assicurano alla parte privata informazione circa le iniziative assunte.

CAPO VI Gli interventi e i procedimenti

Art. 45 - L'attività edilizia intervento amministrativo

1. Per attività edilizia o intervento edilizio si intende qualunque iniziativa che comporti la trasformazione fisica dei luoghi e per la cui attuazione, ai sensi del regolamento, siano necessari un provvedimento amministrativo su richiesta dell'interessato o uno specifico adempimento procedurale da parte di colui che intenda porla in atto.
2. E' considerata attività edilizia anche la trasformazione giuridica dei luoghi in assenza di opere edilizie, ovvero con opere edilizie irrilevanti in relazione al comma 1, qualora per la sua attuazione la legge, ovvero il regolamento in attuazione della legge, richieda un provvedimento amministrativo o uno specifico adempimento procedurale.

Art. 46 - Tipicità e facoltatività

1. Ad ogni intervento edilizio corrisponde un procedimento tipico individuato dalla legge o dal regolamento.
2. Quando la legge o il regolamento consentono la facoltà di accedere a più modelli procedurali, tale facoltà è affidata all'operatore privato.
3. Quando invece il procedimento edilizio è tipico per una determinata operazione, la proposta formulata dal richiedente può essere modificata d'ufficio da parte del Responsabile del Procedimento, previa adeguata motivazione e comunicazione all'interessato, al solo scopo di ricondurre l'istanza alla tipica e unica procedura prevista dalla legge o dal regolamento per l'intervento progettato.

Art. 47 - Unicità del procedimento

1. Salvo diversa disposizione di legge o di regolamento, ogni istanza, denuncia o comunicazione, deve riferirsi di norma ad un unico procedimento abilitativo.
2. E' sempre ammessa un'unica istanza o comunque un unico avvio del procedimento nei seguenti casi:
 - a) per la richiesta di PDC e la richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e s.m.i;
 - b) per la DIA e la SCIA e la richiesta di autorizzazione agli scarichi ai sensi del Titolo IV, Capo II, del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152;
 - c) per la richiesta di PDC e la richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, nel caso in cui l'intervento rientri tra quelli delegati al comune;
 - d) per la richiesta del certificato di abitabilità e il deposito del certificato di collaudo ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
3. Nei casi in cui sia ammessa la presentazione di un'istanza complessa riferita a più procedimenti, la stessa istanza deve contenere quanto prescritto per tutti i procedimenti medesimi.

Art. 48 - Imposta di bollo e diritti di segreteria

1. Le istanze tese ad ottenere un provvedimento di autorizzazione o di PDC, scontano l'imposta di bollo nei modi previsti dalla legge. In particolare sono soggette al bollo, così come gli atti ai quali sono presupposte, quelle finalizzate al rilascio dell'autorizzazione o PDC, dell'autorizzazione paesaggistica, dall'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico e del certificato di agibilità.
2. Non sono soggette al bollo la DIA, la SCIA e la comunicazione relativa alle opere di manutenzione ordinaria, così come le altre comunicazioni previste dal regolamento.
3. Tutti gli allegati alle istanze e ai provvedimenti di cui al regolamento scontano l'imposta di bollo, nella misura fissata dalle leggi speciali in materia, solo in caso d'uso.
4. Le istanze presentate per il rilascio del PDC, di certificati in materia edilizia o urbanistica, di approvazione di piani urbanistici attuativi, nonché le DIA, sono soggette ai diritti di segreteria da corrispondere nella misura e con le modalità previste dagli appositi atti deliberativi del comune.

Art. 49 - Voltura dei provvedimenti edilizi

1. In caso di trasferimento della proprietà, o di altro titolo che legittima la realizzazione dell'intervento edilizio, il nuovo titolare può chiedere la voltura del provvedimento edilizio a proprio favore, indicando nell'istanza gli estremi dell'atto di trasferimento.
2. Il Responsabile del Procedimento può richiedere copia autentica del predetto titolo di trasferimento
3. La voltura può essere chiesta per tutti gli atti concernenti l'attività edilizia.
4. La mancata richiesta della voltura non comporta sanzioni né compromette l'attività edilizia legittimamente iniziata, tuttavia in tal caso il titolare del provvedimento originario resta responsabile, in solido con il nuovo titolare, di tutte le obbligazioni, anche a contenuto patrimoniale, assunte nei confronti del Comune.
5. La voltura è rilasciata, senza alcun esame o riesame di merito dell'attività edilizia autorizzata, entro trenta giorni dalla richiesta documentata, mediante comunicazione al richiedente sottoscritta dal responsabile del provvedimento, con contemporanea annotazione sul titolo depositato presso gli uffici comunali

Art. 50 - Proroga dei provvedimenti edilizi

1. La proroga non può essere richiesta dopo la decadenza dei termini per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, né dopo la decadenza dei termini per l'ultimazione dei lavori. Nel primo caso dev'essere chiesto il rinnovo del titolo abilitativo, nel secondo caso dev'essere richiesto un nuovo titolo.
2. La proroga, nei casi previsti dalla legge, è subordinata ad apposita e documentata domanda.
3. La proroga può essere chiesta per tutti gli atti concernenti l'attività edilizia.
4. La proroga non comporta il riesame o la rideterminazione del contributo di concessione, ove corrisposto.

5. La proroga è rilasciata, senza alcun esame o riesame di merito dell'attività edilizia autorizzata, entro trenta giorni dalla richiesta documentata, mediante notifica della relativa comunicazione al richiedente, sottoscritta dal responsabile del provvedimento.

Art. 51 - Varianti e regolarizzazioni

1. Le istanze, denunce o comunicazioni proposte in variante o per la verifica di conformità di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, ove consentite, devono rispettare gli stessi termini, modalità e prescrizioni di seguito descritti per i procedimenti ordinari, fermo restando il termine di sessanta giorni previsto dall'articolo 36, terzo comma, del decreto sopracitato.
2. Le determinazioni in ordine alle richieste di variante si riferiscono, per le modifiche proposte, alle norme vigenti alla data di emanazione del titolo abilitativi.

CAPO VII Tipologie di procedimenti di formazione dei titoli abilitativi

Art. 52 - Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi

1. Sono legittimati a presentare istanza di rilascio del PDC o DIA o SCIA, tanto per il titolo originario, quanto per le relative varianti, i proprietari degli immobili e coloro i quali hanno titolo, legale o negoziale, per eseguire i lavori oggetto dell'istanza o della denuncia.
2. Ipotesi particolari:
 - in caso di trasferimento del titolo che legittima la realizzazione dell'intervento edilizio, il nuovo titolare è tenuto a chiedere la voltura del permesso o della denuncia indicandone i motivi;
 - nel caso di comproprietà o di contitolarità di diritti che legittimano la realizzazione dell'intervento edilizio o di trasformazione del territorio, l'istanza di rilascio del permesso di costruire o la DIA devono essere sottoscritti da tutti i comproprietari o contitolari;
 - l'istanza o la denuncia può essere sottoscritta da uno solo dei comproprietari o contitolari, purché munito di delega scritta contenente l'atto di assenso degli altri soggetti legittimati, da allegare all'istanza o alla denuncia.
 - tutti gli interventi che interessino le parti comuni del condominio devono ricevere l'assenso degli altri condomini manifestato attraverso delibera dell'assemblea da allegare all'istanza o denuncia.
 - sono fatti salvi, in ogni caso, gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche in presenza di disabili.
 - l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 C.C..
 - il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù.
 - l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i.
 - il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza.

- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui.
 - colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
 - l'acquirente in possesso di un atto preliminare di vendita debitamente registrati contenente esplicita delega da parte della proprietà.
3. I soggetti legittimati a presentare istanza per il PDC, oppure a presentare DIA o SCIA, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo articolo.

Art. 53 - Contestazioni sulla legittimazione

1. Il PDC è rilasciato unicamente al soggetto che dimostri di essere pienamente legittimato ad intervenire sul bene, anche alla luce della disciplina del codice civile e delle leggi speciali. In caso di contestazioni di terzi od in ogni caso in cui l'Amministrazione ritenga opportuno acquisire più puntuali indicazioni circa la legittimazione del richiedente, essa convoca una sessione a cui invita i soggetti interessati.
2. In caso di intervento su immobili ricompresi in condomini, il soggetto richiedente deve attestare la non interferenza delle opere da attuare con enti e beni di proprietà condominiale e deve dare dimostrazione di avere fatto pervenire copia di tale dichiarazione all'amministratore condominiale od agli altri condòmini.
3. Queste norme si applicano anche in caso di DIA o SCIA.

Art. 54 - Permesso di Costruire - PDC

1. Sono subordinati a PDC tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, così come disciplinati dall'art. 33 comma 1 della L.R. n. 12/2005, fatto salvo quanto disposto dai commi 2, 3 e 3 bis dell'art. 33 e art. 41 del medesimo dispositivo normativo regionale, nonché tutti gli interventi previsti dall'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a PDC, così come disciplinati dall'art. 52, comma 3bis, della L.R. n. 12/2005.
3. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante PDC, così come disciplinati dal Titolo III della parte II della L.R. n. 12/2005.

Art. 55 - Permesso di Costruire convenzionato

1. L'Amministrazione, in caso di interventi beneficianti di misure incentivanti od in tutti i casi in cui emerga l'opportunità di interventi infrastrutturali può subordinare il rilascio del PDC alla sottoscrizione di un atto convenzionale.

Art. 56 - Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) – Modalità di presentazione

1. Il soggetto legittimato, ai sensi del precedente articolo 52, presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante, 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 denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la DIA;
- f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e recapiti (telefono, fax, email Codice Fiscale ecc.);
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori;
- h) indirizzo esatto del committente, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della DIA, 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; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Art. 57 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

1. Sono subordinati alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) di cui all'art. 19 della Legge n° 241/90 gli interventi:

- interventi di manutenzione straordinaria non rientranti nell'attività edilizia libera;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia non rientranti nell'elenco di cui all'art. 10 comma 2 lettera c) del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 58 - Comunicazione Asseverata

1. Sono subordinati a Comunicazione Asseverata gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6 comma 2, lettera a), del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 59 - Comunicazione Semplice

1. Possono essere eseguiti senza titolo abilitativo tutti gli interventi così come disciplinati dall'art. 6 comma 1 del DPR n° 380/2001. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio, oltre a quanto definito al precedente paragrafo, sono soggette a Comunicazione Semplice la realizzazione o l'applicazione di:

- tende da sole;
- lapidi, decorazioni e pitture murali;
- vetrine, vetrinette, bacheche;
- targhe;
- inferriate, infissi e serramenti;
- tinteggiature esterne;
- apparati di ricezione trasmissioni radiotelevisive;
- impianti di condizionamento e trattamento dell'aria;
- pannelli solari e fotovoltaici;
- manufatti minori da giardino;
- pavimentazioni pertinenziali.

CAPO VIII Oneri di allegazione dei privati

Art. 60 - Documenti da allegare all'istanza di PDC, alla DIA, alla SCIA, alla Certificazione Asseverata

1. La documentazione di seguito elencata va presentata:

- in tre copie cartacee per quanto concerne l'istanza di Permesso di Costruire,
- una copia cartacea per quanto concerne la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la Comunicazione Asseverata.

E' sempre richiesto, nell'elenco degli elaborati da presentare per il titolo abilitativo, la dichiarazione relativa al fatto che l'area di pertinenza non è stata già conteggiata per precedenti costruzioni.

a. Per il Permesso di costruire, si dovrà predisporre la seguente documentazione tecnica da allegare:

- stralci significativi degli atti del PGT che riguardano l'ambito interessato dall'intervento;

- elaborati grafici di progetto in triplice copia (nel caso in cui l'istanza riguardi opere di urbanizzazione dovranno essere allegate due ulteriori serie di elaborati grafici) contenenti:
 - ◆ planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e la perimetrazione, a tratto marcato, del lotto di pertinenza;
 - ◆ estratto degli elaborati del Documento di Piano in scala 1:2000 con la colorazione del lotto interessato dall'intervento;
 - ◆ planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento e di una zona estesa fino a 50 mt. dai confini del lotto. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative alla zona rappresentata, gli elementi geografici rilevanti, le costruzioni site nei lotti finitimi a quello interessato dal nuovo intervento, le relative altezze, le opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto;
 - ◆ calcoli della verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge, alle disposizioni del PGT e degli altri regolamenti;
 - ◆ progetto di fognatura in scala 1:200, redatto in conformità al Regolamento Locale di Igiene (da presentare nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete interna di fognatura);
 - ◆ pianta del piano terreno in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi scoperti;
 - ◆ stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori;
 - ◆ particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20, con indicazione di quanto necessario ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio;
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, come prescritto dal Regolamento Edilizio, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto;
- relazione inerente gli aspetti energetici, descrittiva delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare e tabella ministeriale per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;
- richiesta di monetizzazione della dotazione di parcheggi privati esterni da reperire ai sensi della normativa del PGT, ove venga dimostrata l'impossibilità tecnica della loro realizzazione;
- documentazione fotografica a colori;
- assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- il nominativo del responsabile di cantiere;
- adempimenti in materia di abbattimento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- modello ISTAT/AE, in caso di nuova costruzione o ampliamento edilizio;
- conferimento incarico per la direzione lavori;
- atto di vincolo pertinenziale per le autorimesse realizzate ai sensi delle norme vigenti ove necessario;
- atto notarile trascritto nei pubblici registri immobiliari per la costituzione di vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato;

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie o attestazione di avvenuto versamento dei diritti per l'acquisizione del parere igienico-sanitario reso dalla competente ASL;
- impegnativa resa dal committente o dal responsabile dei lavori circa la presentazione, prima dell'inizio dei lavori, della seguente documentazione:
 - ◆ dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - ◆ Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), rilasciato dalle casse edili competenti; nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al D.Lgs. n. 494/96, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista.
- documento d'identità del progettista e del proprietario o dell'avente titolo.
- analisi paesistica (secondo necessità).
- documentazione relativa all'impatto acustico come segue:
 - ◆ per le nuove edificazioni residenziali:
 - valutazione previsionale del clima acustico (art. 8, c. 3 L. 447/95);
 - valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, c. 2, L.R. n.137/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM. 05.12.1997;
 - ◆ per progetti di intervento sull'esistente: dichiarazione del progettista (art. 7, c. 1, L.R. 13/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM. 05.12.1997;
 - ◆ per nuovi edifici produttivi e nuovi impianti: relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici e valutazione revisionale sull'impatto acustico redatte da tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, comma 3, L.R. 13/2001).
 - ◆ ricevuta di inserimento dell'intervento nel portale SIGIT

b. Per la presentazione di una DIA e di una SCIA si devono predisporre i seguenti documenti:

- stralci significativi degli atti del PGT che riguardano l'ambito interessato dall'intervento;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il titolo di legittimazione alla presentazione della domanda;
- elaborati grafici di progetto in duplice copia (nel caso in cui l'istanza riguardi opere di urbanizzazione dovranno essere allegate due ulteriori serie di elaborati grafici) contenenti:
 - ◆ planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e la perimetrazione, a tratto marcato, del lotto di pertinenza;
 - ◆ estratto degli elaborati del PGT (in scala 1:2000) con la colorazione del lotto interessato dall'intervento;
 - ◆ planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento e di una zona estesa fino a 50 mt dai confini del lotto. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative alla zona rappresentata, gli elementi geografici rilevanti, le costruzioni site nei lotti finitimi a quello interessato dal nuovo intervento, le relative altezze, le opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto;

- ◆ calcoli della verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge, del PGT e di altri regolamenti;
- ◆ progetto di fognatura in scala 1:200, redatto in conformità al Regolamento Locale di Igiene (da presentare nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete interna di fognatura);
- ◆ pianta del piano terreno in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi scoperti;
- ◆ stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori;
- ◆ particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20, con indicazione di quanto necessario ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio;
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, come prescritto dal Regolamento Edilizio, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto;
- relazione inerente gli aspetti energetici, descrittiva delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare e tabella ministeriale per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;
- ricevute versamento oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria, smaltimento rifiuti, contributo commisurato al costo di costruzione ed eventuale monetizzazione ai sensi delle NTA disposizioni e/o compensazioni previste dal PGT;
- documentazione fotografica a colori;
- assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- indicare il nominativo del responsabile di cantiere;
- adempimenti in materia di abbattimento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- modello ISTAT/AE, in caso di nuova costruzione o ampliamento edilizio;
- conferimento incarico per la direzione lavori;
- atto di vincolo pertinenziale per le autorimesse realizzate ai sensi delle norme vigenti;
- atto notarile trascritto nei pubblici registri immobiliari per la costituzione di vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato;
- copia documento di identità del progettista e del proprietario e/o dell'avente titolo;
- impegnativa resa dal committente o dal responsabile dei lavori circa la presentazione, prima dell'inizio dei lavori, della seguente documentazione:
 - ◆ dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonchè una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - ◆ Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), rilasciato dalle casse edili competenti; nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al D.Lgs. 494/96, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista.
- analisi paesistica, secondo necessità, ai sensi dell'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, secondo i disposti normativi di cui alla DGR n. 7/11045 del 8.11.2002;
- documentazione relativa all'impatto acustico come segue:

- ◆ per le nuove edificazioni residenziali: -valutazione previsionale del clima acustico (art. 8, c. 3 L. 447/95); -valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, c. 2, L.R. n. 137/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05.12.1997;
- ◆ per progetti di intervento sull'esistente: dichiarazione del progettista (art. 7, comma 1, L.R. 13/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997;
- ◆ per nuovi edifici produttivi e nuovi impianti: relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici e valutazione revisionale sull'impatto acustico redatte da tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, comma 3, L.R. 13/01).
- ◆ ricevuta di inserimento dell'intervento nel portale SIGIT

Art. 61 - Documenti da allegare all'istanza semplice

1. La documentazione di seguito elencata va presentata in copia unica.
 - a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala almeno 1:2000.
 - b) schema progettuale semplificato, non necessariamente a firma di tecnico abilitato, corredato da quanto all'occorrenza indispensabile per una completa comprensione dell'opera proposta (fotografie, relazione, elaborati grafici anche sommari, localizzazione planimetrica, indicazione delle dimensioni, dei materiali impiegati, delle finiture, delle colorazioni, ecc.);
 - c) se necessario preventiva acquisizione delle specifiche autorizzazioni richieste dal D.Lgs. n. 42/04 per gli immobili soggetti a tutela ambientale e/o monumentale, e dal Codice della Strada e relativo Regolamento, per gli interventi da realizzare in fascia di rispetto stradale;
 - d) nel caso di interventi su prospetti di fabbricati a carattere condominiale deliberazione preventiva di assenso, assunta dall'Assemblea Condominiale.
 - e) documentazione fotografica

Art. 62 - Unificazione grafica e quotatura

1. Le quote interne, esterne, di spessore, di riferimento ai punti fissi e di riferimento altimetrico devono essere chiaramente leggibili.
2. Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica si fa riferimento alla prima, con la sola eccezione dell'evidente, manifesto, palese errore di scrittura inequivocabilmente riconoscibile.
3. 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.
4. Le quote altimetriche devono individuare un unico punto fisso e inamovibile, posizionato sul suolo pubblico più prossimo e, se diversi, sui punti di riferimento riconoscibili ed eventualmente concordati con l'UTC.

Art. 63 - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

1. Gli interventi che comportano apprezzabili modifiche del contesto edilizio, urbano, paesaggistico o ambientale in cui si collocano, sono rappresentati con gli elementi di relazione che li legano a tale contesto, sia interno che esterno al lotto di pertinenza.
2. Tale rappresentazione, oltre che nelle indicazioni grafiche e numeriche previste dal regolamento, è effettuata anche mediante adeguate riprese fotografiche d'insieme e di dettaglio, esclusivamente a colori, nelle quali sono inseriti gli elementi caratteristici della proposta modificativa.

Art. 64 - Rappresentazione delle varianti

1. Le varianti seguono gli stessi criteri di rappresentazione previsti per i progetti originari.
2. Quando si riferiscono a progetti assentiti riguardanti nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, e comunque in tutti i casi in cui l'oggetto del titolo originario era un nuovo corpo di fabbrica, le nuove murature che non erano previste in origine sono evidenziate con campitura di colore blu e quelle previste e non realizzate con campitura in colore verde.
3. Quando invece le varianti si riferiscono ad interventi sull'esistente, gli elaborati sono redatti con gli stessi criteri previsti per il titolo originario, come se si trattasse di nuova richiesta e quindi con le campiture in rosso per le nuove murature e i riporti e con le campiture in giallo per le demolizioni e gli scavi, con riferimento al rilievo originario e al progetto in variante.
4. La presentazione della variante è corredata dal rilievo fotografico dell'immobile oggetto della variante stessa, che rappresenti lo stato dei luoghi al momento della presentazione dell'istanza.

Art. 65 - Elaborati relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche

1. Qualora il progetto riguardi spazi nei quali sono previsti il transito o la presenza di persone, anche solo temporanea, esso deve minimizzare in ogni caso gli ostacoli alla deambulazione, con particolare riguardo al superamento dei dislivelli e alla praticabilità dei passaggi pedonali.
2. Per gli spazi soggetti alle disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, fermo l'obbligo di chiara dimostrazione, nei grafici di progetto, delle condizioni di visitabilità o accessibilità ove prescritte, è consentita la rappresentazione delle proposte di adattabilità all'interno dei medesimi elaborati di progetto, anche mediante inserimento di descrizioni grafiche o letterali integrative, purché tali proposte risultino individuabili e leggibili senza limitare la rappresentazione degli altri elementi prescritti.
3. Nello stesso caso è presentata una dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni vigenti in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, sottoscritta da un professionista abilitato, ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge 9 febbraio 1989, n. 13.
4. Qualora per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche sia prevista una deroga ovvero una soluzione tecnica in alternativa alle specifiche regolamentari, è

presentata un'adeguata relazione tecnica che dia conto delle diverse soluzioni, sottoscritta dal medesimo professionista.

Art. 66 - Numero copie da presentare per interventi edilizi

1. L'istanza, la denuncia o la comunicazione sono presentate in originale. Una ulteriore copia può essere presentata per la restituzione, con gli estremi di presentazione.
2. Gli atti di vincolo o di impegno, gli atti di assenso di soggetti o di autorità diverse acquisiti dal richiedente, la documentazione circa i requisiti soggettivi e ogni altro atto sono presentati in unica copia.
3. E' facoltà del richiedente, a conclusione del procedimento, di presentare ulteriori copie degli elaborati grafici, allo scopo di farvi apporre in originale il visto di conformità e di poterle depositare in cantiere per i controlli, con le finalità di cui agli articoli 27 e segg. Del DPR 380/2001 e s.m.i.
4. Il numero delle copie previsto per i procedimenti diversi da quello edilizio è indicato nelle disposizioni relative alla fase di presentazione o di istruttoria degli stessi.
5. Le sottoscrizioni obbligatorie dei soggetti interessati sono apposte in originale su tutti gli atti e sulle relative copie.

Art. 67 - Documentazione da allegare alle istanze, denunce e comunicazioni per immobili soggetti a vincolo paesaggistico

1. La documentazione da allegare alle istanze o alle denunce di cui al precedente articolo, quando l'intervento ricada in area soggetta a vincolo paesistico o interessi un immobile soggetto altresì a tale vincolo, va presentata in cinque copie.
2. Oltre alla documentazione richiesta dai precedenti articoli va presentata anche la seguente documentazione.

a. Elaborati riguardanti lo stato di fatto:

a.1 planimetria in scala 1: 1000 o 1: 2000, a seconda della dimensione dell'area di intervento, con indicati gli elementi costitutivi del paesaggio all'intorno dell'area di intervento stessa, come a titolo esemplificativo e non esaustivo, filari, rogge, terrazzi naturali, edifici storici, edifici rurali, elementi vegetazionali rilevanti, strade vicinali, fiumi, ecc.

a.2 fotografie che rappresentino in modo chiaro e da più punti di vista l'edificio e/o l'area oggetto di intervento ed il paesaggio circostante, con allegato schema dei punti di ripresa fotografica.

a.3 relazione che descriva materiali e tecniche sia strutturali che di finitura, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, le parti lignee, le murature, gli intonaci, le tecniche di tinteggiatura, le coperture e le eventuali opere artistiche presenti.

a.4 eventuali studi, indagini e rilievi specialistici necessari per il tipo di intervento, quali:

- indagini geologiche (per interventi che prevedano la creazione di spazi interrati, movimenti di terreno, opere idrauliche e di regimentazione delle acque);
- indagini sulla natura e la salute della vegetazione (per interventi che prevedano modifiche dell'assetto arboreo ed erbaceo dell'area).

b. Elaborati di progetto:

- b.1** particolari costruttivi in scala 1: 20 e 1: 10, riguardanti l'aspetto esterno dell'edificio, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, cornicioni, balconi, ringhiere, recinzioni, gronde, serramenti, persiane, tamponamenti di facciata, opere strutturali in legno o metallo, ecc. Il tutto con l'indicazione dei materiali e dei colori impiegati.
- b.2** fotomontaggi e/o *rendering* fotorealistici, con l'inserimento dell'intervento nel proprio contesto, sia ad altezza d'uomo che a volo d'uccello.
- b.3** eventuali rappresentazioni prospettiche e/o assonometriche dell'intervento.
- b.4** relazione tecnica con la descrizione del progetto, in relazione al paesaggio, ai vincoli ed ai riferimenti storici presenti nell'area e nel territorio ad esso circostante.
- b.5** abaco dei nuovi elementi vegetazionali
- b.6** dettagli che evidenzino ubicazione, consistenza e materiali degli impianti tecnologici a vista, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, antenne radio televisive o telefoniche, impianti di raffrescamento e riscaldamento, pannelli fotovoltaici e per la produzione di acqua calda sanitaria, vani tecnici per ascensori, ecc.

Art. 68 - Caratteristiche degli elaborati grafici

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, 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.) che nella descrizione dei materiali impiegati. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati.
2. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4, non devono contenere cancellature e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale). Nella porzione dell'elaborato contenente la testata devono essere lasciati liberi spazi sufficienti per ospitare eventuali timbri di convalida d'ufficio o di voltura della pratica, per la copia conforme, per la firma del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice. Nel caso di più elaborati gli stessi vanno numerati progressivamente.
3. E' fatta salva la facoltà del Comune, coerentemente con quanto disposto dal Capo IV del D.P.R. 28.12.2000, n° 445 finalizzato a migliorare la gestione amministrativa di disporre l'attività della gestione informatica dei documenti relativi all'attività edilizia. In particolare la gestione informatica riguarderà la trasmissione di domande con relativi elaborati grafici in formato digitale, l'attivazione di archivi informatici, il rilascio di provvedimenti autorizzativi informatizzati.
4. In attuazione delle procedure di cui al comma precedente, a decorrere dalla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, per gli interventi edilizi va prodotta copia della documentazione di cui ai precedenti articoli in formato elettronico (dwg o dxf o pdf), da depositare con il materiale cartaceo in sede di deposito degli elaborati all'ufficio protocollo.

Art. 69 - La procedura preliminare di inserimento urbano

1. L'inserimento urbano è una procedura integrata con quella di rilascio dei titoli abilitativi e di esame delle proposte di Piano Attuativo finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PGT, relative a segmenti urbani interessati direttamente o indirettamente da interventi di particolare rilievo urbano e paesaggistico, non definibili nel dettaglio dal PGT.
2. La procedura di inserimento urbano è obbligatoria per gli interventi di nuova costruzione di volume superiore a 1500 mc su aree poste all'interno delle isopercettive rilevanti identificate dal PdR, nei Piani Attuativi ed in caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione su fondi confinanti con strutture pubbliche, nel caso di interventi nei tessuti storici che incidano sull'aspetto esteriore degli edifici ed in ogni altro caso in cui l'Amministrazione Comunale ne dichiari la necessità. Tale procedura consente, mediante il confronto tra soluzioni progettuali alternative, la valutazione della sostenibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale delle soluzioni proposte, che dovranno assicurare elevati livelli di qualità e coerenza con l'intorno e con i valori espressi entro le isopercettive, nonché l'idoneità alla costruzione di luoghi urbani.
3. La procedura di inserimento urbano è avviata mediante la predisposizione di una proposta di assetto di iniziativa privata. I proponenti dovranno rappresentare la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili compresi nell'ambito d'intervento. La proposta di assetto dovrà essere costituita da elaborati che dovranno indicare:
 - gli obiettivi specifici da perseguire e la loro relazione con gli obiettivi generali del PGT;
 - i caratteri del contesto insediativo, paesaggistico ed ambientale e socio – economico;
 - l'individuazione dei vincoli presenti e dei soggetti preposti alla relativa tutela;
 - il sistema della mobilità, compresa quella pedonale e ciclabile, nonché l'eventuale servizio del trasporto pubblico;
 - le analisi sui temi ambientali, paesistici, svolte anche ricollegandosi agli esiti della VAS sul PGT ed ai contenuti del PTCP;
 - l'assetto urbanistico-edilizio-paesaggistico proposto, sviluppato morfologicamente e funzionalmente, tramite la previsione di almeno due scenari progettuali e con schede relative ai materiali, in correlazione con i valori presenti nella isopercettiva in cui ricade l'ambito di intervento;
 - le schede dei materiali;
 - lo schema di convenzione relativo alle contribuzioni ed apporti in funzione del rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo comunale.
4. Sulla proposta di assetto preliminare la Commissione Paesaggio si esprime – con possibilità di prescrivere emendamenti progettuali relativi ai profili di impostazione progettuale, ai materiali, colori e ad ogni ulteriore profilo qualificante – entro venti giorni dalla presentazione. La proposta e gli emendamenti della Commissione Paesaggio vengono depositati e pubblicati per un periodo di dieci giorni; entro i successivi dieci giorni chiunque può presentare contributi partecipativi. Con la pubblicazione il Comune invita gli eventuali proprietari non proponenti a presentare formale adesione all'iniziativa.
5. Sulla base della proposta di assetto preliminare, degli emendamenti della Commissione Paesaggio e dei successivi contributi partecipativi, è redatto l'inserimento urbano nel suo assetto definitivo, su cui viene assunto – nei successivi dieci giorni - un ulteriore parere della Commissione Paesaggio a verifica dell'effettivo recepimento degli emendamenti da essa precedentemente prescritti.

6. Nel procedimento di rilascio dei titoli edilizi e di valutazione delle proposte di Piano Attuativo non possono essere ulteriormente riconsiderati, salve le procedure di legge, i temi dell'inquadramento paesaggistico-percettivo dell'intervento sottoposto a inserimento urbano.

CAPO IX Procedimento relativo ai Piani Attuativi

Art. 70 - Piani Attuativi di iniziativa privata: tipologie, totalitari e maggioritari

1. Quando imposti dal PGT ed in ogni caso in cui l'Amministrazione – con deliberazione consiliare - ne ritenga necessaria la previsione al fine di ottimizzare il disegno urbano o di reperire dotazioni territoriali, i Piani Attuativi, compresi i PII, sono proposti nel rispetto della procedura di progetto urbano dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. In caso di proposta di piano non totalitaria, l'Amministrazione indice una sessione alla quale sono convocati tutti i proprietari coinvolti ed assegna un termine per il deposito delle adesioni.

Il Piano Attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento.

I Piani Attuativi si distinguono tipologicamente in: piani di sviluppo insediativo, piani di recupero del patrimonio esistente, piani di riqualificazione e rinnovamento urbano e piani per lo sviluppo degli spazi economico-produttivi.

Il Comune indica nel documento di piano il perimetro dei Piani Attuativi.

All'interno dei Piani Attuativi i proprietari attuano una equa ripartizione delle potenzialità edificatorie e degli oneri assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale, atta a rendere indifferente il regime delle singole particelle coinvolte.

Contestualmente all'atto di approvazione il Comune fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il Piano Attuativo è realizzato.

L'approvazione del piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate.

La proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata, deve essere presentata o trasmessa allo Sportello Unico.

1. Il Piano Attuativo deve contenere:

a) generalità, residenza o sede 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) generalità e domicilio del progettista, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- c) estremi del codice fiscale o partita iva del richiedente e del progettista;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - d.1 della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - d.2 di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - d.3 indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata e dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti;
 - d.4 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.

Art. 71 - Documenti necessari a corredo dei Piani Attuativi

I Piani Attuativi dovranno essere corredati della documentazione di seguito elencata.

A) Piani Attuativi in aree libere:

1. stralcio del vigente PTR (Piano Territoriale Regionale) e del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);
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 del PGT, con l'individuazione delle aree interessate;
4. copia del foglio di aerofotogrammetrico ove è ubicata l'area oggetto d'intervento;
5. documentazione fotografica dei luoghi (foto di almeno cm. 10 x cm. 15);
6. estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
7. 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, dei parcheggi, del verde, delle attività commerciali, della viabilità, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
8. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome d'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;
9. progetto di massima delle opere di urbanizzazione relative alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;

10. 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 dell'attuatore o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione;
11. nulla-osta e autorizzazioni dei competenti Enti relativamente a vincoli e servitù di varia natura presenti sull'area in esame;

B) Piani Attuativi in aree edificate:

1. stralcio del vigente PTR e del PTCP;
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 del PGT;
4. estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
5. copia del foglio di aerofotogrammetrico ove è ubicata l'area oggetto d'intervento;
6. documentazione fotografica dei luoghi (foto di almeno cm. 10 x 15);
7. planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, 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, dei parcheggi, del verde, delle attività commerciali, della viabilità, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
8. profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificio in diretta relazione con l'ambito del Piano Attuativo;
9. progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni. Il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
10. profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
11. relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
12. schema di convenzione.

Nel caso di Piani Attuativi ricadenti in zone sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato, nel rispetto dei gradi di fattibilità geologica nelle azioni di piano.

I Piani Attuativi indicano espressamente i caratteri tipologici e di impostazione la cui modificazione postula l'attivazione della procedura di variante preventiva. Costituisce in ogni caso modificazione delle caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo ogni variazione che incida sull'assetto esteriormente percepibile di edifici attuabile all'interno di particolari isopercettive.

La procedura di approvazione dei Piani Attuativi è definita dall'art. 14 della L.R.12/2005.

Il Responsabile del Procedimento, al fine di rendere massimamente trasparente la negoziazione, esplicita in via preventiva gli obiettivi che l'Amministrazione intende inderogabilmente perseguire ed indice una o più conferenze di negoziazione ai sensi dell'art. 11, comma I-bis, della l. 241/90.

Nel procedimento di esame dell'istanza di Piano Attuativo deve essere prevista una sessione pubblica, debitamente pubblicizzata per pubblici proclami, alla quale sono invitati a partecipare i proprietari confinanti. Chiunque nel corso di tale sessione può formulare proposte o rilievi, che saranno valutati nell'istruttoria e di cui si darà conto nella motivazione del provvedimento di adozione.

Art. 72 - Caratteristiche degli elaborati grafici

1. Gli elaborati devono essere adeguatamente piegati in formato "A4". Qualora gli elaborati abbiano grandezza maggiore del formato "A4", devono essere adeguatamente piegati e non graffiati tra loro in modo da essere facilmente consultabili. Nel caso di più elaborati, devono essere numerati progressivamente.

2. E' fatta salva la facoltà del Comune, coerentemente con quanto disposto dal Capo IV del D.P.R. 28.12.2000, n.445 finalizzato a migliorare la gestione amministrativa, di disporre l'attività della gestione informatica dei documenti relativi all'attività edilizia.

In particolare la gestione informatica riguarderà la trasmissione di domande con relativi elaborati grafici in formato digitale, l'attivazione di archivi informatici, il rilascio di provvedimenti autorizzativi informatizzati.

3. In attuazione delle procedure di cui al comma 2, a decorrere dalla data di approvazione del presente regolamento, per i nuovi edifici deve essere prodotta copia degli elaborati grafici in formato elettronico da depositare al momento del rilascio del permesso di costruire o all'attivazione della D.I.A. o della SCIA.

4. La presentazione delle pratiche edilizie dovrà avvenire per via telematica all'Ufficio Tecnico Comunale, utilizzando gli strumenti informativi messi a disposizione del portale web dello stesso. L'ufficio provvede alla verifica di completezza e correttezza formale delle istanze e comunicazioni.

La presentazione di istanze è assoggettata al versamento dei diritti di istruttoria stabiliti nel prospetto pubblicato sul portale.

Resta facoltà del responsabile comunale, al fine di favorire le fasi istruttorie delle pratiche più complesse, richiedere ai progettisti a titolo integrativo eventuali copie cartacee degli elaborati di progetto.

5. Il presente articolo prevale sugli articoli eventualmente difformi per quanto concerne la presentazione delle istanze per via telematica.

Art. 73 - Piani Attuativi – Istruttoria

1. L'istruttoria della proposta di Piano Attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione Comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 71 del presente regolamento.

2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il Responsabile del Procedimento 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. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Fino all'adeguamento della pianificazione urbanistica generale di cui all'articolo 26 della L.R. 12/2005 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 8 bis, della medesima Legge.

Art. 74 - Piani Attuativi - Fase decisionale

1. Il Piano Attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale (fermo restando il regime transitorio di cui all'articolo 25 della L.R. 12/2005) entro 90 giorni dalla presentazione al Comune del piano, fatto salvo quanto indicato al precedente articolo.
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, 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 di cui al comma precedente, il Consiglio Comunale (fermo restando il regime transitorio di cui all'articolo 25 della L.R. 12/2005), 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 del Piano del Governo del Territorio si applica la procedura di cui all'articolo 14, comma 5, della L.R. 12/2005.

Art. 75 - Oneri a carico dei privati attuatori – monetizzazione aree a standard

1. Il soggetto attuatore è tenuto a garantire all'Amministrazione Comunale l'esecuzione delle opere necessarie per soddisfare i bisogni indotti dalle trasformazioni e le prestazioni da questa richieste in luogo della cessione di aree secondo parametri predeterminati.
2. L'eventuale monetizzazione delle aree di cui sia prevista la cessione deve avvenire ad un costo tale da consentire concretamente all'Amministrazione l'acquisizione di altre aree aventi le medesime caratteristiche di utilizzabilità collettiva.
3. Al soggetto attuatore possono essere richieste prestazioni ulteriori al fine di innalzare il livello delle dotazioni territoriali, per attuare politiche pro-coesive e per elevare la qualità paesaggistico-ambientale.
4. I presentatori di Piani Attuativi e di PII debbono farsi carico dei costi tecnici, consuntivi (legali, ambientali, paesaggistici etc.): l'Amministrazione incaricherà al fine

della redazione di documenti di VAS, della stesura di convenzioni e di ogni altro incombente professionisti di sua fiducia, i cui costi saranno ad essa rimborsati dal presentatore, il quale non intratterrà alcun rapporto economico con i suddetti professionisti.

Art. 76 - Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione

1. L'esecuzione di opere di urbanizzazione o comunque di infrastrutturazione a cura e spese dei soggetti attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) è regolata dalla legge (D.lgs. 163/2006, artt. 32 e 122; art. 16 D.P.R. 380/2001): la determinazione circa l'ammissione dello scomputo ha carattere discrezionale ed è assunta dalla Giunta, in seguito a valutazioni di opportunità che tengono conto anche degli equilibri di bilancio; l'Amministrazione indice la gara secondo la procedura nel concreto maggiormente rispettosa del principio di pubblicità e concorrenzialità e può delegare all'attuatore le attività di gestione della eventuale gara per la selezione dell'impresa esecutrice. Il soggetto attuatore deve curare la corretta esecuzione – diretta od indiretta - delle opere e sopportarne integralmente i correlativi costi, tenendo esente il Comune da esborsi di sorta, ivi compresi quelli di gestione della gara e tutti quelli che emergano nella fase esecutiva. In caso di gara per opere di urbanizzazione secondaria o per opere comunque sopra-soglia comunitaria, l'attuatore sottoporrà all'Amministrazione Comunale, per la previa approvazione, lo schema di bando, lo schema di capitolato (che riprenderà le indicazioni del progetto preliminare e definitivo e le eventuali prescrizioni impartite dagli organi tecnici del Comune e delle altre amministrazioni competenti), lo schema di contratto ed ogni altro atto rilevante. L'attuatore darà formale comunicazione al Comune degli esiti di gara (aperta, con ordinari requisiti di qualificazione ed ordinarie formalità pubblicitarie) e della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario.

Eventuali ribassi rispetto al costo-base indicato dall'Amministrazione, che costituisce altresì base d'asta per l'aggiudicazione, verranno incamerati dall'Amministrazione ad esito della procedura di selezione.

Al seggio di gara e ad ogni ulteriore organo collegiale da istituirsi secondo la disciplina di legge (ad es. in caso di necessità di esaminare riserve in vista di un accordo bonario) potrà partecipare un rappresentante del Comune designato con funzione di controllo di legittimità, il cui gettone di presenza, se dovuto, resterà a carico della parte privata.

Gli uffici comunali cureranno le eventuali comunicazioni alla Sezione Regionale della Corte dei Conti.

In caso di risoluzione del rapporto con l'aggiudicatario, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà assegnata – con procedura negoziata nel rispetto della legislazione vigente – ad altra impresa anche tra quelle già attive nel Piano Attuativo, onde beneficiare di possibili sinergie operative.

Ad esito del favorevole collaudo – da eseguirsi nelle forme di legge previste per opere pubbliche di eguale importo e complessità - le opere, unitamente ai sedimi, passeranno definitivamente in proprietà del Comune, con oneri di frazionamento ed atti di trasferimento a carico della società attuatrice.

Per effetto del mandato ricevuto, l'attuatore assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando l'Amministrazione Comunale

mandante da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere esente il Comune da ogni maggior costo, anche in seguito all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi.

Il soggetto attuatore terrà una contabilità separata riguardante i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione destinate alla cessione al Comune, che sarà verificabile in qualsiasi momento e comunque sarà oggetto di dettagliata verifica a fine lavori, onde valutare la necessità di eventuali conguagli, in caso di costi effettivi di attuazione inferiori agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Art. 77 - Inadempimenti dei privati

In caso di inadempimenti delle obbligazioni infrastrutturali o di cessione assunte dai privati, l'Amministrazione invia una diffida a conformarsi entro un termine ivi stabilito, comunque non superiore a trenta giorni.

Nel more della riconformazione della posizione del privato, è sospeso ogni procedimento abilitativo od il rilascio dei agibilità relativamente ai manufatti compresi nel Piano Attuativo.

Art. 78 - Decadenza dei Piani Attuativi

La decadenza del Piano Attuativo è dichiarata con provvedimento del Consiglio Comunale in caso di mancata conformazione, esatta e tempestiva, alla diffida di cui all'articolo precedente.

Come per il caso di scadenza dei termini di efficacia della convenzione, trovano applicazioni i principi affermati dall'art. 17 della l. 1150/1942.

CAPO X La funzione certificativa

Art. 79 - Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

1. Chiunque ne abbia titolo può richiedere il Certificato di Destinazione Urbanistica di un'area. La relativa richiesta deve essere completa con i dati necessari alla corretta e inequivocabile individuazione catastale del bene e con il recapito del richiedente.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica riporta, anche in forma sintetica, le norme di edificazione pertinenti, sia vigenti che in regime di salvaguardia, nonché l'eventuale assoggettamento a piano urbanistico attuativo.
3. Lo stesso certificato non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o

convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.

Art. 80 - Procedimento per il rilascio della certificazione

1. Le richieste di certificazione sono presentate al protocollo e, a cura del responsabile di questo, trasmesse immediatamente al Responsabile del Servizio.
2. Salvo esigenze connesse al corretto funzionamento dell'ufficio o alla complessità degli adempimenti o delle ricerche necessarie, le certificazioni sono rilasciate entro dieci giorni dell'acquisizione al protocollo della richiesta; in ogni caso sono rilasciate entro i trenta giorni successivi.
3. Qualora le certificazioni non possano essere rilasciate a causa dell'insufficienza degli elementi forniti, tale circostanza è comunicata al richiedente nei dieci giorni successivi alla richiesta. Qualora tali elementi non siano forniti nei trenta giorni successivi alla predetta comunicazione il procedimento è concluso con l'archiviazione della richiesta.
4. Il procedimento disciplinato dal presente articolo si applica anche alle altre certificazioni previste dall'ordinamento in materia edilizia e urbanistica, se non diversamente disposto da questo.

Art. 81 - Autocertificazione in materia edilizia e urbanistica

1. I contenuti delle certificazioni previste dall'ordinamento urbanistico edilizio possono essere dichiarati autonomamente dal richiedente, purché in modo corretto, chiaro e inequivocabile.
Le dichiarazioni così formulate sono presentate agli uffici comunali con le modalità di cui alle leggi vigenti.
2. Il Responsabile del Servizio appone su tali dichiarazioni la propria sottoscrizione, accompagnata dalla qualifica e dalla formula «accertato quanto dichiarato» ovvero «si certifica quanto dichiarato» o altra formula giuridicamente assimilabile, accompagnata, se del caso, da specificazioni, correzioni o condizioni particolari.
3. Alla dichiarazione di cui al presente articolo si applica la disciplina delle certificazioni.
4. Limitatamente al Certificato di Destinazione Urbanistica e solo quando la richiesta o la dichiarazione sia stata sottoscritta dall'alienante o da uno dei condividenti, qualora siano trascorsi trenta giorni senza che l'ufficio si sia pronunciato in merito, il relativo certificato può essere sostituito:
 - a) da un'apposita dichiarazione dello stesso soggetto attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi;
 - b) dalla stessa dichiarazione di cui al comma 1, recante il timbro di registrazione al protocollo comunale.

Art. 82 - Certificazione di agibilità: doverosità e procedimento

1. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti titolari del Permesso di Costruire o i loro successori o aventi causa che hanno presentato la DIA o SCIA. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 24 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni.
2. Per gli edifici funzionali alle attività economiche l'agibilità, ai sensi della Legge regionale 2.1.2007 n.1 viene autocertificata dal proprietario dell'immobile o dall'avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesta la conformità e/o la regolarità degli interventi edilizi realizzati sull'immobile e l'idoneità dello stesso all'uso.
3. L'agibilità può essere rilasciata anche per porzioni significative degli edifici nei casi previsti dalla legge.

Art. 83 - Autorizzazione paesaggistica

1. Qualsiasi sia il titolo abilitativo l'attività edilizia che si riferisca ad immobili soggetti alla disciplina del D.lgs. n° 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni deve essere corredata dalla necessaria autorizzazione paesaggistica, nei casi indicati dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Detta autorizzazione potrà essere richiesta anche contestualmente alla presentazione dell'istanza o della denuncia, presentando, comunque, all'autorità competente separata istanza corredata dalla necessaria documentazione. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dall'Amministrazione Comunale, con il coinvolgimento delle strutture tecniche del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, secondo quanto previsto dal D. lgs. 42/2004 e dal D. lgs. 139/2010, salvo quanto previsto dall'art. 80, co. 2, 3, 4 e 5, della L.R. 12/05, con provvedimento analiticamente motivato, emanato previa istruttoria condotta da struttura tecnica diversa da quella preposta al rilascio del titolo edilizio e con l'intervento della Commissione Paesaggio, che dà partitamente conto della compatibilità dell'intervento con le linee di tutela del paesaggio, anche in relazione ai valori espressi entro l'isopercettiva in cui ricade l'area oggetto di trasformazione, dell'insussistenza di soluzioni di minor impatto, delle eventuali misure di mitigazione ed, in caso di impatti non mitigabili, delle misure compensative volte all'innalzamento della qualità paesaggistica complessiva.
3. L'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal Comune, deve essere allegata all'istanza di PDC o alla DIA o alla SCIA, in caso contrario, è acquisita dallo Sportello Unico.

TITOLO IV - LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEI SUOLI

CAPO XI Fasi dell'attività edilizia

Art. 84 - Comunicazione di inizio lavori

1. Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia l'inizio dei lavori. La comunicazione dell'inizio dei lavori deve pervenire antecedentemente al loro inizio.

2. In rapporto ai diversi titoli abilitativi, l'inizio dei lavori deve avvenire nelle modalità di seguito definite.

a. Permesso di Costruire

L'inizio dei lavori deve avvenire entro e non oltre un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

b. Denuncia di Inizio Attività (DIA)

L'inizio dei lavori deve avvenire entro e non oltre un anno dopo che sono trascorsi i trenta giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività e senza che il Responsabile del Procedimento abbia inviato alcuna richiesta di integrazione alla documentazione presentata.

c. Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia all'atto della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività stessa o comunque subito dopo la presentazione della pratica completa del nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, del relativo D.U.R.C. e del nominativo del professionista incaricato della Direzione dei Lavori.

d. Comunicazione (Asseverata e Semplice)

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia all'atto della presentazione della comunicazione sia nel caso della Comunicazione Asseverata sia nel caso della Comunicazione Semplice.

3. Nei casi di inizio lavori relativamente al Permesso di Costruire e alla Denuncia di Inizio Attività il termine di un anno può essere prorogato per un massimo di ulteriori dodici mesi, con provvedimento motivato del dirigente responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà di chi ha presentato l'istanza o la denuncia. La proroga del termine di cui al comma precedente deve essere richiesta anteriormente alla scadenza del termine stesso.

4. Nei casi di Segnalazione Certificata di Inizio Attività e di Comunicazione (Asseverata o semplice) non è ammessa alcuna proroga del termine di inizio dei lavori.

5. Se il 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.

6. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza del titolo edificatorio.

7. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono agli effetti del formale avvio dei lavori.

Art. 85 - Documenti da allegare alla comunicazione di inizio dei lavori

1. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori devono essere consegnati allo Sportello Unico per l'Edilizia i seguenti documenti:

- Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del committente o del responsabile dei lavori, attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del Decreto Legislativo n° 81/2008;
- copia notifica preliminare inviata all'Azienda Unità Sanitaria Locale e alla Direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99, del D.Lgs. n. 81/2008, quando dovuta.
- la denuncia delle opere in cemento armato ed a struttura metallica, redatta secondo i disposti delle norme vigenti in materia;
- dichiarazione attestante l'ubicazione delle discariche prescelte per il conferimento dei materiali di risulta, la quale deve essere autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento di detti materiali alla discarica deve essere conservata in cantiere ed esibita a richiesta delle autorità di vigilanza competenti. In alternativa può essere prodotto atto di impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione delle modalità del loro riutilizzo.

2. Nel caso l'intervento preveda lo scavo di terre o rocce, fatte salve le specifiche procedure conseguenti all'obbligatorietà della V.I.A., i materiali possono essere riutilizzati, anche in siti diversi, secondo un progetto approvato dal competente ufficio comunale o, se istituito, dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

3. In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento o del fascicolo, quando previsti, oppure in assenza della notifica preliminare, quando prevista, oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo ad edificare.

Art. 86 - Comunicazione di fine dei lavori

1. I lavori devono essere ultimati entro il termine di tre anni dal loro inizio. Tale termine può essere prorogato solo nei seguenti casi:

- opere di interesse pubblico o generale, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
- particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera da realizzare;
- cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

2. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità a norma dell'art. 25 del DPR n° 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

3. L'ultimazione dei lavori va comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, utilizzando i moduli appositamente predisposti dagli uffici stessi.

4. Il Responsabile del Procedimento può accertare l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato.
5. L'eventuale diniego della richiesta di ultimazione dei lavori fa venire meno tale presunzione.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

CAPO XII Realizzazione degli interventi edilizi

Art. 87 - Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario è tenuto a richiedere al Responsabile del Servizio la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di permesso, precisando nella richiesta il nominativo del Direttore dei Lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da Piani Particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione attuativa, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
3. Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
Le operazioni di cui al secondo comma sono eseguite dal concessionario o dall'assuntore dei lavori, salvo verifica dell'Amministrazione Comunale; trascorsi dieci giorni dalla segnalazione dell'avvenuta picchettatura possono iniziare i lavori. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.
4. 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 medesimo.

Art. 88 - Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva

1. Dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, i Permessi di Costruire, le DIA, unitamente agli esemplari dei disegni vistati dal competente ufficio, o copie delle stesse rese conformi da asseverazione del Direttore dei lavori, nonché i documenti

riguardanti il Piano della Sicurezza *ex* Decreto Legislativo 14/08/1996, n. 494 , dovranno sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti ai funzionari, agenti od incaricati comunali.

2. Analoga disposizione si applica agli atti relativi all'impiego di cementi armati, qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.

Art. 89 - Interruzione dei lavori

1. Il proprietario, nei casi in cui, per qualsiasi ragione, debba interrompere l'esecuzione dei lavori, ha l'obbligo di far eseguire tutte le opere di presidio necessarie per garantire la solidità delle parti costruite e per eliminare eventuali inconvenienti igienico sanitari e di sicurezza, previa comunicazione al competente ufficio comunale delle motivazioni dell'interruzione.

2. Trascorso un mese dalla comunicazione di interruzione dei lavori è facoltà del competente ufficio comunale far cessare l'occupazione di suolo pubblico in precedenza accordata e far ripristinare i luoghi nello stato anteriore ai lavori o autorizzare una ulteriore proroga dell'interruzione lavori fissando altresì un congruo termine per le loro ripresa. Le tasse per l'occupazione di suolo pubblico dovranno essere versate anche per l'intera durata dell'interruzione dei lavori.

3. In difetto dell'esecuzione di tutte le opere necessarie a garantire la tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro, il dirigente responsabile dell'ufficio comunale competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 90 - Interventi non ultimati o scadenza dei titoli abilitativi

1. Ove l'opera oggetto di provvedimento edilizio non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.

2. Nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti, il Dirigente sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per i restanti lavori.

Art. 91 - Interventi urgenti e di emergenza

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, sulla base di una perizia tecnica corredata da rilievo fotografico a cura del privato proprietario, è consentito allo stesso di eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo o necessità senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

3. Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di dare luogo, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi,

agli adempimenti previsti dalle norme vigenti, compresa la presentazione della perizia tecnica allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Art. 92 - Sostituzione del Direttore Lavori

Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del provvedimento abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne immediata comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso gli uffici comunali della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori, corredata dall'accettazione del professionista.

CAPO XIII Disciplina del cantiere negli interventi edilizi

Art. 93 - Sicurezza e disciplina generale del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti anti-infortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, anti-incendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi vigenti. Nell'installazione e gestione dei cantieri inoltre le imprese realizzatrici debbono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (tracciati e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni, strade, ecc., pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, posizionamento dei cumuli distanti dalle abitazioni ecc.).

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 e il Direttore dei Lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:

- realizzazione di scavi, nel rispetto di quanto previsto dal successivo articolo 97 e 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. 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, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienicosanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.

4. 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 ed il secondo sostituito con *bottino mobile* secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

5. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei Funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi e ogni ulteriore certificazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia.

6. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile del cantiere.

7. Il Responsabile del Servizio, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

Art. 94 - Recinzioni provvisorie di cantiere

1. Il titolare dell'attività edilizia, 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 e le prescrizioni che saranno state eventualmente impartite dai competenti uffici comunali in sede di rilascio. La denuncia deve dar conto degli accordi raggiunti con gli enti gestori dei sottoservizi e dei cavi aerei eventualmente 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 siano 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 m 2,00 e risultare non trasparenti.

4. Il titolare dell'attività edilizia, 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 il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.

5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'attività edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

6. L'Amministrazione Comunale ha facoltà – nel rispetto del decoro urbano - 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 recinzioni di cantiere rivolte verso una diversa privata proprietà dovranno mantenere condizioni di decoro e – fatti salvi i dritti di terzi determinati dal Codice Civile – non provocare pericolo o molestia alcuna.
9. Le norme del presente articolo 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.

Art. 95 - Strutture provvisorie

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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 Responsabile del Servizio ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione di un edificio abitato, devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 96 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici e ripristino del suolo pubblico

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico, di manufatti o impianti di proprietà pubblica o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni agli uffici comunali e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno ai manufatti stessi.
2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita con riguardo alle indicazioni del presente regolamento (rif. Capo XV).

Art. 97 - Operazioni di scavo e riutilizzo rocce e terre da scavo

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del concessionario o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
3. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del titolare del Permesso di Costruire o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale.
5. Il Comune svolge un ruolo di vigilanza e monito relativamente agli immobili pubblici interessati dalla contiguità di cantieri autorizzati. Eventuali contenziosi tra privati per danni o molestie ai sensi del Codice Civile dovranno essere ricomposti autonomamente tra le parti in sede giudiziaria.
6. Il riutilizzo delle rocce e terre di scavo è sottoposto alle previsioni espresse dal D. lgs. 152/2006 e dalla disciplina attuativa contenuta nel Decreto ministeriale 10 agosto 2012, n. 161.

Art. 98 - Ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o 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 Responsabile del Servizio 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. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio archeologico, gli stessi devono essere corredati dal nulla - osta della Soprintendenza Archeologica. Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza medesima, che dovrà esprimere il proprio assenso entro i termini di legge, formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

Art. 99 - Rinvenimenti di materiale inquinante

In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 100 - Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, il titolare o l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché ai servizi o alle aziende competenti per territorio i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, nonché i dati relativi al rumore, ai sistemi di abbattimento delle polveri e ad eventuali opere di bonifica.
2. La presenza di amianto necessita, ai fini dell'inizio lavori, della comunicazione del piano di lavoro ai sensi del D. Lgs. N. 257/06 da parte del committente alla A.S.L. competente.
3. Sono fatte salve le norme in vigore in caso di presenza di materiali pericolosi con particolare riguardo a quanto già disciplinato dal D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i. anche in relazione al riutilizzo delle terre di scavo.
4. 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 ed alla normativa igienico-sanitaria.

CAPO XIII bis – Prevenzione dall'esposizione al gas radon

Art. 100 bis – Prevenzione dalle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor

1. Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (Interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale DDG n. 12678 del 21/12/2011 – linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor” ed eventuali s.m.i., parte integrante e sostanziale della presente norma.
La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle “tecniche di prevenzione e mitigazione” di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità.

La verifica dell'efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

TITOLO V - IL GOVERNO DEL TERRITORIO - FUNZIONI DI VIGILANZA E REGIME REPRESSIVO-SANZIONATORIO

Art. 101 - Funzioni di vigilanza

1. Il Responsabile del Servizio competente esercita la vigilanza, come previsto dal comma 1 dell'articolo 27 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e alle disposizioni del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nel titolo abilitativo.
2. L'Amministrazione può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per costatarne il regolare andamento e la conformità al progetto approvato, in particolare in occasione della presentazione della "Relazione a struttura ultimata" a seguito dell'ultimazione delle strutture in cemento armato. Il proprietario e l'assuntore dei lavori devono esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare assistenza per rilievi e misure.
3. 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.
4. Nessun accertamento può essere 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.
5. Le operazioni di accertamento sono descritte in apposito verbale sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime.

Art. 102 - Funzioni di vigilanza sui progetti e interventi inerenti impianti ed isolamenti termici

1. Il progetto di isolamento termico, redatto ai sensi della L. n. 10/1991, dovrà recepire tutte le soluzioni tecnico-progettuali individuate in sede di progetto architettonico e le verifiche derivanti dalla disciplina in materia. Il tecnico redattore del progetto di isolamento termico dovrà espressamente dichiarare la conformità dello stesso ai criteri dettati dal presente regolamento.
2. Il Comune si riserva di esplicitare l'attività di controllo, con riferimento alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive, avvalendosi della struttura comunale competente e/o di soggetti esterni appositamente incaricati.
3. A tal fine dovranno essere comunicate formalmente le date di inizio e termine dei lavori, quelle di posa dei componenti significativi per il risparmio energetico, quali gli isolamenti di pareti e tetto, non più ispezionabili al termine dei lavori, con un anticipo di almeno 10 giorni sulla data di messa in opera degli stessi. Eventuali variazioni del programma di lavori di posa dei suddetti elementi dovranno essere comunicate tempestivamente.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per verificarne la corrispondenza effettiva con i dati progettuali.

Art. 103 - Provvedimenti per opere eseguite in difformità

Qualora i competenti uffici comunali accertino opere eseguite in difformità da quelle assentite dal Permesso di Costruire, o in difformità di quanto contenuto nella D.I.A., nella S.C.I.A. e nella Comunicazione, il Dirigente emana i provvedimenti previsti dalla legge vigente.

Art. 104 - Provvedimenti di sospensione dei lavori e provvedimenti sanzionatori

La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e quelli inibitori di attività abusive (anche in materia delegata dalla Regione), nonché la declaratoria dell'avvenuta decadenza dei titoli rilasciati, sono adottati dal Dirigente competente, sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento con proposta di provvedimento.

Art. 105 - Provvedimenti amministrativi

Il Dirigente competente, quando accerta che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione interventi in difformità o in assenza dei titoli abilitativi, adotta i provvedimenti di cui ai Capi I e II del Titolo IV della Parte I del D.P.R. n. 380/2001, nonché di cui alle eventuali altre norme legislative in materia.

Art. 106 - Sanzioni

Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 689/1981, consistente nel pagamento di una somma non superiore a 500,00 Euro. ai sensi dell'articolo 7 *bis* del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Art. 107 - Tolleranze di cantiere

1. Anche ai fini delle disposizioni di cui al presente regolamento, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misure lineari:

- a) 1% per misure sul piano orizzontale inferiori o uguali a m. 15;
- b) 0,50% per misure sul piano orizzontale superiori a m. 15 (per la parte eccedente);
- c) 1% per misure sul piano verticale.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso spazi pubblici.

2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive relative ai singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote di superfici inferiori al 2%, ferma restando la superficie complessiva.
3. In ogni caso detti valori non devono superare i 20 cm.
4. Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici.
5. Le tolleranze come sopra indicate sono ammesse solo quando non compromettano i requisiti di igiene e di abitabilità dei locali e spazi abitativi. L'eventuale tolleranza per difetto non dovrà comunque compromettere le caratteristiche "antigieniche" e di "abitabilità" stabilite dal vigente regolamento locale di igiene. In ogni caso gli indici minimi regolamentari previsti dalla vigente normativa (nazionale e/o regionale) devono essere rispettati integralmente senza tolleranze (soprattutto in negativo).

PARTE SECONDA - LA QUALITA' DEL TERRITORIO

TITOLO VI - IL TESSUTO URBANO

Art. 108 - Principi generali per il decoro e la progettazione delle facciate degli edifici

1. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate e coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato tempestivamente dal proprietario.
2. Gli interventi sui fronti degli edifici visibili dalle vie e dagli spazi pubblici devono concorrere al miglioramento del decoro urbano, soprattutto all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione, come definito dal PGT. In particolare andrà posta attenzione al rispetto dei fili di gronda, all'allineamento, ove possibile, con eventuali cornici marcapiano, al dimensionamento delle aperture, ai materiali ed alle tinte di finitura, al rapporto planimetrico ed altimetrico tra vuoti e pieni, per ottenere un risultato che rafforzi l'immagine urbana.
3. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti sulle facciate non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. E' comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.

Art. 109 - Principi generali per il decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi, quando non siano parte di un progetto architettonico compiuto, 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 o la rimozione di oggetti, depositi, materiali, rivestimenti, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 110 - Disposizioni sugli allineamenti

1. Per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini o dal ciglio stradale, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla strumentazione urbanistica, dalla normativa generale (Decreto Ministeriale 02/04/1968, n. 1444 e Codice Civile) e nel rispetto della disciplina del Decreto Legislativo 30/04/1992, n° 285 (Nuovo codice della strada).
2. Allo stesso modo può essere richiesta, oltre che dall'Amministrazione Comunale anche dal soggetto proponente, e per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, la costituzione di fronti edilizi unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire o ricostituire una cortina edilizia.
A tale fine si intende per "cortina edilizia" il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo.
3. Nell'ambito della definizione del concetto di cortina, i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non devono eccedere di norma i mt. 10,00, fatte salve eccezioni debitamente motivate.
4. Le disposizioni di cui ai due precedenti commi si applicano ai fronti interni solo nel caso questi prospettino su spazi pubblici o privati d'uso pubblico.

Art. 111 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro oltre che di idoneità igienica e di sicurezza ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature dei muri.
2. In caso di inottemperanza agli obblighi previsti al precedente comma il Comune applica sanzione amministrativa. In caso di ulteriore inadempienza il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.
3. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.
4. Il Responsabile del Servizio competente può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

5. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate, al pari che negli stabili di nuova costruzione, devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. In particolare detti accorgimenti consistono nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

Art. 112 - Manutenzione degli spazi aperti di pertinenza

Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato all'articolo precedente.

Art. 113 - Edifici degradati, crollati o resi inagibili

1. Gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi accidentali, vetustà, o comunque derivanti da cause di forza maggiore sono sempre ammissibili in qualsiasi porzione del territorio comunale, purché aventi ad oggetto manufatti legittimamente realizzati.

2. La richiesta di ricostruzione deve essere presentata entro diciotto mesi dall'evento accidentale che ha provocato il crollo, pena l'impossibilità del rilascio del Permesso di ricostruire, ove la stessa non sia consentita da disposizioni sovraordinate. Il termine di cui sopra può essere prorogato per comprovate necessità.

Art. 114 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica, assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario atti a compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.

2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione igienico-sanitaria e ambientale, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve

provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

3. Il Responsabile del Servizio competente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie di stabilità e durata.

4. Nei casi in cui vengano attuate demolizioni di fabbricati o porzioni di edifici senza che se ne preveda l'immediata ricostruzione, la proprietà di tali immobili dovrà provvedere a garantire condizioni di impermeabilità e coibentazione termica delle superfici confinanti con ambienti abitati, per tramite di guaine, schiumogeni, pannelli polivinilici o altri prodotti opportunamente applicati sulle murature esposte agli agenti atmosferici.

5. I proprietari dei terreni sono responsabili della eventuale formazione abusiva di discariche di rifiuti su tali aree e devono pertanto provvedere alla pulizia ed alla rimozione dei materiali eventualmente depositati. L'Amministrazione Comunale può assumere tutti o parte degli oneri suddetti, stipulando accordi con i proprietari che permettano la temporanea destinazione delle aree inedificate alla formazione di campi da gioco o ad altre attività di pubblico interesse.

6. I depositi di materiali, accatastati o meno, visibili dalle strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali e nelle zone di rispetto. Sono ammessi invece nelle zone produttive, sempre che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

7. Qualora, per conformazione naturale del terreno, ovvero per opere edilizie comunque avvenute, si abbiano a verificare su di un fondo depositi continuativi od occasionali di acque stagnanti, sia di origine meteorica che altro, il proprietario è tenuto ad effettuare tutte le opere necessarie a garantirne il corretto deflusso ed esito, sentendo in merito l'Ufficio Tecnico Comunale e curando che dette acque non danneggino le proprietà contigue.

8. Le aree di cava devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro e mascherate alla vista per tramite di barriere vegetali permanenti ed autoctone.

9. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si potrà provvedere all'esecuzione d'ufficio, addebitando le spese alla proprietà degli immobili.

Art. 115 - Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi di trasformazione deve essere valutato, 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.

2. È vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

CAPO XIV Servizi a rete e impianti tecnologici degli edifici

Art. 116 - Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

1. Gli edifici devono essere dotati di canalizzazioni distinte a seconda della “rete” che servono. In particolare vanno previste:

- canalizzazioni per acque nere (fognatura),
- canalizzazioni per acque bianche (meteoriche),
- canalizzazioni per acque impianti idrici,
- canalizzazioni per impianti elettrici,
- canalizzazioni per impianto a gas,
- canalizzazioni per impianto termico,
- canalizzazioni per impianti di telecomunicazione.

Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

2. Tutte le canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti ed infrastrutture, nel rispetto delle norme vigenti in materia, delle indicazioni del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.) e degli enti gestori.

3. Le dotazioni e gli allacciamenti sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, e debbono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.

4. Devono essere previsti manufatti atti ad ospitare i gruppi di misura per la fornitura dei servizi tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo acqua, gas, elettricità, ecc.), Detti manufatti, le cui dimensioni sono sottoposte alle prescrizioni degli enti gestori dei servizi tecnologici, vanno messi in opera su suolo privato senza sottostanti costruzioni e devono essere direttamente accessibili da area pubblica o permanentemente aperta al pubblico.

Gli stessi manufatti possono essere realizzati in muratura o in altri materiali permessi dai gestori dei servizi tecnologici e devono inserirsi in maniera armonica con il contesto circostante e le eventuali attigue recinzioni di proprietà.

5. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica per opere di interesse collettivo, volte a valorizzare la sede stradale antistante ed a consentirne un corretto e non pericoloso utilizzo.

6. In conformità con le vigenti normative e qualora richiesto dal gestore del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, devono essere reperiti locali o porzioni di terreno adeguati alla realizzazione di cabine di trasformazione eventualmente necessarie ad alimentare il nuovo intervento edilizio.

Art. 117 - 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, dalle disposizioni del gestore del servizio di fognatura e dal Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS).

2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria si applicano le disposizioni delle leggi vigenti (in particolare dal Regolamento Regione Lombardia 24

marzo 2006 (BURL. 28-3-2006, n. 13, 1° s.o., dal D.P.R. n. 236/1988 e dal D.lgs n. 152/1999).

3. Devono essere sempre rispettate le disposizioni tecniche contenute nella normativa specifica e nelle circolari esplicative emesse dalla competente ASL.
4. Deve essere prevista la campionabilità di tutte le reti di scarico con apposito manufatto da ubicarsi immediatamente a monte del recapito finale ammissibile dalla vigente normativa.

Art. 118 - Canali di gronda e pluviali

1. Tutte le coperture degli edifici, comprese le terrazze, devono essere munite di canali di gronda e tubi di scarico per lo smaltimento delle acque pluviali.
2. I tubi di scarico posti in opera su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati all'interno del filo delle facciate dell'edificio che servono per un tratto di altezza minima pari a mt. 3,50, misurata dal piano dello spazio pubblico in fregio all'edificio stesso. Questa prescrizione non è obbligatoriamente applicabile per gli edifici inseriti all'interno dei tessuti a bassa trasformabilità di antica formazione così come individuati dal PGT.
3. Le acque pluviali dei tetti non possono essere scaricate sul suolo pubblico. Esse devono essere opportunamente smaltite secondo le norme vigenti in materia, in modo da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali ed ai marciapiedi. Deve essere altresì evitato ogni stillicidio dalle sporgenze e dagli aggetti delle costruzioni.
4. L'evacuazione dei reflui gassosi di qualsiasi origine (caldaie, cucine, esalatori, condizionatori, ecc.) dovrà avvenire, di norma, attraverso condotti separati posti al di sopra delle coperture degli edifici e collocati in modo tale da non arrecare disturbo di sorta agli utenti di strade e piazze, né alle proprietà confinanti o vicine e neppure alla salubrità di altri locali dell'edificio.
5. E' fatto assoluto divieto di installazione ed utilizzo di meccanismi tritarifiuti domestici applicati ai lavelli, che convogliano scarti alimentari e/o rifiuti organici di ogni genere nelle condotte fognarie comunali per tramite degli scarichi acque nere delle singole abitazioni.

Art. 119 - Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare armonizzate con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza possono trovare collocazione anche all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente. Tali manufatti debbono tuttavia rispettare le disposizioni urbanistiche relative agli indici minimi di permeabilità dei suoli, ovvero predisporre nell'ambito del medesimo comparto misure equipollenti di compensazione di tali parametri. Nei Piani di Recupero relativi ad edifici plurifamiliari, per i quali l'ente gestore disponga l'obbligo di realizzazione di una nuova cabina elettrica, essa dovrà preferibilmente essere ricavata entro il perimetro dell'edificio, in

posizione accessibile e quanto più possibile circondata da pareti che isolino e proteggano gli ambienti confinanti dalla propagazione di campi elettromagnetici.

4. 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.

5. Le nicchie contatori ed i locali destinati ad accogliere gruppi di misurazione privati ed impianti similari dovranno essere ricavati entro la sagoma delle recinzioni rivolte verso la pubblica via, onde consentire un agevole lettura e manutenzione da parte degli operatori delle società di gestione delle reti di sottoservizi. La loro realizzazione dovrà, quanto più possibile, risultare integrata con il contesto edilizio ed ambientale circostante, contenendo massimamente le dimensioni, evitando di mascherare l'edificio principale o la prospettiva visuale in corrispondenza di incroci stradali, limitando sporti e sopraelevazioni oltre l'estradosso della recinzione, impiegando altresì materiali e forme omogenee con quelle dei manufatti a cui si accostano.

CAPO XV Spazi pubblici o ad uso pubblico e/o collettivo

Art. 120 - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della Legge n. 13/1989 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. n. 6/1989, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali urbani devono sempre essere illuminati.

3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a quanto previsto dalle norme UNI vigenti (10 mm); i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Art. 121 - Percorsi ciclabili

1. La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale fondamentale mezzo di trasporto urbano, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.

2. Nella sistemazione dell'arredo urbano, specie in prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, commerciale e religiosa, devono essere previste strutture porta-biciclette.

3. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di norma pari ad almeno m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono

aver larghezza minima di norma pari ad almeno m. 2,50 ed essere, possibilmente, separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti e, nel caso di sottopassaggi, svilupparsi con pendenze minori.

4. Nella loro esecuzione devono essere rispettate le norme dettate dal D.M. 30.11.1999, n° 557 e le indicazioni del “Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale” approvato con D.G.R. n° 47207 del 22.12.99.

5. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdruciolevole, compatto ed omogeneo.

6. Negli edifici adibiti a residenza, a produzione, ad attività terziarie e di pubblico interesse, ovvero nelle relative aree di pertinenza devono essere realizzati e resi disponibili appositi spazi per il deposito delle biciclette nella misura di 1/5 degli abitanti/fruitori teorici dell'immobile.

Art. 122 - Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati aperti all'uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

4. 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, le tinteggiature.

Art. 123 - Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare o manomettere porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, secondo quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali in materia di occupazione e manomissione di suolo pubblico, indicando la superficie che intende occupare, le opere e l'uso previsti, nonché la durata presunta dell'occupazione.

2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della Concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

4. La Concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e, in particolare, gli accorgimenti da adottare per la tutela della pavimentazione, nonché indica il termine finale della Concessione medesima.

5. La Concessione all'utilizzazione di spazi pubblici non esonera dall'obbligo di ottenere specifica e successiva autorizzazione amministrativa alla posa in opera dei manufatti che hanno determinato la richiesta.

6. Scaduto il termine stabilito di cui al quarto comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della Concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Art. 124 - Costruzioni temporanee su suolo pubblico

1. Costruzione temporanea è quella che si caratterizza per la durata temporale limitata del permesso della sua esistenza in opera e di conseguenza per essere costituita da elementi costruttivi non fondati a terra in maniera irreversibile, bensì smontabili senza che il suolo su cui poggiano debba subire modifiche irreversibili. Essa è legata a necessità funzionali transitorie.
2. Possono richiedere autorizzazione alla messa in opera di costruzioni precarie i soggetti pubblici o a partecipazione pubblica ed i soggetti privati che richiedano l'autorizzazione al montaggio di una struttura precaria per un'attività che abbia risvolti od implicazioni di interesse pubblico o collettivo o di rilevanza economica e/o culturale per la comunità.
3. La durata dell'autorizzazione precaria per il manufatto deve essere legata ad una funzione o ad un evento con scadenza temporale definibile e comunque non superiore ad un anno e subordinatamente alla dimostrazione della sussistenza, dopo tale periodo, delle condizioni che portino a ritenere superato e non più necessario il manufatto precario e conseguentemente si possa concretamente prevederne lo smontaggio.
4. E' ammessa la proroga dell'autorizzazione per un periodo non superiore a quella originaria, da autorizzare con le stesse modalità.
5. L'autorizzazione deve essere preceduta da un atto di impegno unilaterale, con cui il soggetto autorizzato si impegna a smantellare il manufatto e a ripristinare i luoghi a propria cura e spese al termine della durata della stessa.
6. L'atto di impegno deve essere accompagnato da una garanzia fideiussoria almeno equivalente all'onere dello smantellamento e ripristino dei luoghi.
7. Qualora la struttura precaria da autorizzare sorga su area sottoposta a vincolo in base ai disposti del D.Lgs. n. 42/2004, deve essere acquisito il nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Art. 125 - Cabine telefoniche, edicole e chioschi

1. Cabine telefoniche, edicole e chioschi situati 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. Cabine telefoniche, edicole e chioschi debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Art. 126 - 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, 3 marzo 1999 (Gazz. Uff. 11 marzo 1999, n. 58) e del

PUGSS, 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, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità.

3. Gli spazi del sottosuolo che comportano presenza di persone dovranno essere:

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
- e) conformi alla normativa relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri attendibili sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

7. 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 preferenzialmente nel sottosuolo, quando tecnicamente ed economicamente possibile 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 ispezionabilità.

8. Con particolare riferimento ai piani di cablaggio presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazioni.

Art. 127 - Prese d'aria e sul suolo pubblico e finestre dei locali sotterranei

1. Di norma non è consentita l'apertura di nuove luci o prese d'aria di qualsiasi specie su suolo pubblico, che comunque potranno essere autorizzate a fronte di specifiche ed inderogabili necessità dal dirigente responsabile dello sportello unico per l'edilizia.

2. Le finestre dei sotterranei degli edifici posti a confine con sedi stradali o marciapiedi pubblici devono essere aperte nella porzione basamentale degli edifici stessi ed avere la soglia posta ad un'altezza minima di cm 20 dal piano della strada o del marciapiede. Possono anche essere munite di inferriate.

3. Le aperture orizzontali, per fornire di aria e luce spazi sotterranei, possono essere consentite solo se poste al di sotto di portici o porticati, quando non vi sia altro modo di illuminare ed areare i locali sopradetti ed a condizione che siano protette da griglie metalliche realizzate e posate in conformità alle norme di sicurezza vigenti, con solidità in grado di sopportare anche il transito carraio, superficie piana a livello del pavimento del portico o del porticato e disegno tale da non costituire ostacolo per i pedoni e persone diversamente abili.

4. Non è consentito il posizionamento in locali interrati di nuove apparecchiature per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, quando le stesse comportino l'espulsione di aria forzata su suolo pubblico o asservito ad uso pubblico.

CAPO XVI Spazi privati

Art. 128 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli dallo spazio pubblico allo spazio privato o, comunque, di pertinenza della costruzione deve essere, di norma, realizzato tramite un solo passo carrabile, ubicato in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via, provvisto delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dal Codice della Strada, specificatamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale e, come tale, se necessario, individuato con segnale di divieto di sosta.

2. Se lo spazio cui si vuole accedere fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è, di norma, consentito da quello caratterizzato da minor traffico.

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più di un solo passo carrabile è consentito solo se giustificato da particolari esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere infatti, di norma, garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli in uscita sullo spazio pubblico.

5. L'immissione dei veicoli in uscita sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:

a) nel caso di nuovi insediamenti di rilevante dimensione, non è consentito aprire nuovi passi carrai che affaccino su strade classificate come A, B, C, D, E, F ecc.. dal Codice della Strada (*rif. tabella seguente*), quando queste non siano attrezzate con controviai o strade di arroccamento a servizio del traffico locale;

<i>classificazione</i>	<i>caratteristiche</i>
A - Autostrade	strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione
B - Strade extraurbane principali	strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con

	apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione
C - Strade extraurbane secondarie	strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine
D - Strade urbane di scorrimento	strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate
E - Strade urbane di quartiere	strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata
F - Strade locali	strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade
F-bis. Itinerari ciclopdonali	strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada

NOTE

È denominata "strada di servizio" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade, classificate secondo la presente tabella, si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate "strade militari", ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

Le strade extraurbane di cui alle definizioni B, C ed F si distinguono in:

A - Statali, quando:

- a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;
- b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;
- c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;
- d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;
- e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.

B - Regionali, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

C - Provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi

di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D - Comunali, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice, le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali.

7. Le strade urbane di cui di cui alle definizioni D, E e F, sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

b) nelle strade classificate come A, B, C, e D dal Codice della Strada, il cancello a delimitazione dell'area di pertinenza della costruzione della proprietà deve essere arretrato come da normativa di PGT. dal filo della carreggiata e ciò al fine di garantire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; inoltre, per garantire una migliore visibilità, la recinzione deve essere di norma provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45 gradi sessagesimali;

c) nelle strade classificate come E, F dal Codice della Strada, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato di apertura con comando a distanza;

6. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici posti al di fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal confine stradale almeno in misura tale da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

7. Se l'uscita dal parcheggio o dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra il punto più vicino all'esterno della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico traffico, deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno m 3.00 di lunghezza.

Qualora leggermente inclinato, tale spazio dovrà avere comunque dislivello massimo inferiore a cm 50, in modo tale da non impedire ai veicoli in uscita la percezione del traffico in transito sulla strada nella quale vanno ad immettersi.

8. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e devono avere le seguenti caratteristiche:

a) pendenza non superiore al 20%;

b) in caso di rampe a servizio di più di 4 posti macchina, larghezza della rampa non inferiore a m 4,50;

c) percorso pedonale di larghezza non inferiore a cm 60 quando la rampa d'accesso ha pendenza superiore al 15%, serve più di 4 posti macchina e costituisce l'unica via d'uscita per i pedoni;

d) raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, maggiore di m 6,00 ferme restando le prescrizioni più restrittive vigenti in materia di protezione dai rischi di incendio e di superamento delle barriere architettoniche.

9. In ogni caso, quando la via di uscita per i pedoni risulta essere unica, il percorso ad essi dedicato dovrà soddisfare i requisiti di accessibilità o adattabilità di cui all'art. 2 del D.M. 236/89 applicativo della L.R. n. 13/89 in materia di abbattimento barriere architettoniche negli edifici privati.

10. In corrispondenza degli accessi carrabili, di norma, il piano del marciapiede non può venire in alcun modo alterato, tranne in corrispondenza al cordolo, che sarà convenientemente smussato, raccordandone il pedegalla al piano con apposito elemento voltatesta.
11. Le soglie di detti accessi devono essere collocate in quota col marciapiede e sistemate in modo da evitare il deflusso dell'acqua piovana dall'area di pertinenza dell'edificio all'esterno della proprietà.
12. La distanza di un passo carraio dal confine di proprietà non deve essere inferiore a cm 50.
13. Nelle nuove costruzioni a destinazione residenziale la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50.
14. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal passo carrabile è consentita, a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di smussi nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati ove:
 - a) la larghezza dello smusso corrispondente al passo carrabile non sia inferiore a m 3,00. e non sia superiore a m 4,50; la larghezza può essere di dimensioni maggiori solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive;
 - b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a m 12,00, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità, attestata dal progettista e confermata dall'ufficio comunale, che risultino comunque nel limite delle eccezioni consentite dal Codice della Strada;
15. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.
16. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano. Tuttavia gli stessi dovranno essere adeguati alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento nel caso di demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza. L'Amministrazione potrà richiedere l'adeguamento alla presente norma anche in caso di ristrutturazione e di ampliamento, in relazione alle caratteristiche dell'intervento.
17. In caso di comprovata necessità, in relazione ad esigenze di sicurezza del traffico, in particolare in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante (autocarri, autoarticolati e simili) possono essere prescritte caratteristiche differenti e misure superiori a quelle del presente articolo.
18. Il passo carrabile può essere consentito, anche in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma, solo in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

Art. 129 - Reti dei servizi pubblici

1. Le reti dei 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.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

4 La rete dell'energia elettrica e i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione sono considerate opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione è subordinata a provvedimento abilitativo quando pertinenza di unità immobiliari principali.

Art. 130 - Parcheggi pertinenziali

1. Nel sottosuolo degli immobili, ovvero al piano terreno dei fabbricati esistenti, nonché ai piani seminterrati e rialzati, possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. Tali parcheggi possono essere realizzati - ad uso esclusivo dei residenti - anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, poste ad una distanza non superiore a m 500, purché non in contrasto con lo strumento urbanistico comunale, avuto riguardo all'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

2. In soprassuolo possono essere realizzati parcheggi pertinenziali di un solo piano fuori terra. Tali parcheggi possono essere realizzati ad uso esclusivo dei residenti anche sulle superfici di aree esterne al fabbricato poste a distanza non superiore a m. 500, con i limiti di cui al precedente comma.

3. Possono infine essere realizzati, quali interventi edilizi autonomi, parcheggi pertinenziali anche pluripiano in soprassuolo, ovvero all'interno di volumi preesistenti, purché gli interventi risultino conformi al presente regolamento e agli strumenti urbanistici, comprese le convenzioni attuative.

Art. 131 - Recinzioni

1. In caso di aree destinate dagli strumenti urbanistici ad uso pubblico o soggette a P.A., prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica, senza zoccolo in muratura.

2. Le eventuali prescrizioni in materia di recinzioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente e nei relativi Piani Attuativi prevalgono rispetto alle indicazioni del presente articolo.

3 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

4. In tutti i tessuti del territorio consolidato, e salvo particolari situazioni che impongano una specifica configurazione (altezza, forma, materiale) coerente con le architetture circostanti, l'altezza delle recinzioni affacciate verso strada pubblica o di uso pubblico, misurata a partire dalla quota del suolo confinante, non può essere superiore a m. 2,00, con la porzione inferiore cieca di supporto in cls non superiore a cm 50, e la parte superiore trasparente nella proporzione minima del 70% dell'estensione longitudinale complessiva, salvo che l'Ufficio Tecnico o la Commissione preposta esprima indicazioni diverse in funzione della salvaguardia dell'ottimale visibilità in relazione alla sicurezza veicolare lungo le infrastrutture limitrofe. Si può derogare dalla suddetta altezza di cm 50, oltre che nelle circostanze sopra previste, anche nel caso in cui la recinzione svolga la funzione di muro di sostegno, nel rispetto comunque dell'altezza massima sopra definita; in tal caso l'altezza della recinzione, misurata dal piano stradale o in subordine dal piano di campagna del lotto da recintare, non può superare m 2,00. Con il parere favorevole della commissione sono

possibili recinzioni in sasso o di altra foggia di elevato impatto percettivo anche di dimensioni maggiori.

5. In tutti i tessuti del territorio consolidato, ad eccezione del tessuto storico, l'altezza delle recinzioni tra lotti si definisce come al precedente punto 4.

6. Nell'areale agricolo, è consentita unicamente la delimitazione dei fondi effettivamente destinati a coltura ed a protezione delle coltivazioni mediante staccionate in legno a disegno tradizionale o fili tesi fra pali direttamente infissi nel suolo, di altezza non superiore a m 1.00, con esclusione di opere cementizie, fatte salve le sole fondazioni non sporgenti dal suolo ed incassate nello stesso; sono ammesse altresì tipologie costruttive in pali di legno su indicazioni della Commissione Paesaggio. Deve comunque sempre essere garantita la transitabilità della fauna selvatica. Negli areali boschivi ed a valenza paesaggistica è vietata ogni recinzione.

7. Nel tessuto storico sono ammesse, senza particolari limitazioni circa le caratteristiche costruttive e dei materiali, le recinzioni unicamente delle aree non visibili dagli spazi pubblici. Nel caso invece di recinzioni lungo gli spazi pubblici, o visibili da questi, le caratteristiche di altezza, costruttive e materiche, devono accordarsi con quelle architettoniche e stilistiche degli edifici circostanti, secondo le indicazioni formulate, caso per caso, dalla Commissione Paesaggio.

8. In tutti gli altri ambiti sono ammesse recinzioni interne alla corte o al giardino comune purché realizzate in siepe viva con eventuale rete metallica di altezza massima pari a m. 1,00 (con esclusione tassativa di cancellate e muretti divisorii).

9. Le recinzioni non devono mai ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, conservando il più possibile la percezione della cortina muraria interna al lotto edificato. Nelle tratte intercluse tra la recinzione fronte strada ed il punto interno di allineamento con il fabbricato principale, saranno pertanto vietate le recinzioni di altezza e foggia differente da quella trasparente realizzata sul fronte principale.

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. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

12. Le recinzioni possono subire ulteriori arretramenti, indicati dall'U.T.C. in sede di assegnazione dei punti fissi, su conforme parere, per esigenze di pubblico interesse connesse alla viabilità

13. Nelle aree destinate ad usi diversi da quello agricolo, in fregio all'alveo dei corsi d'acqua pubblici (fiumi, torrenti, rivi, canali) sono consentite solo recinzioni in siepe o altra cortina vegetale autoctona; tutte le opere che interessino l'alveo sono soggette alla preventiva autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela.

14. Nelle aree soggette a vincolo ambientale, in caso di contrasto con le norme locali, prevale la normativa maggiormente restrittiva.

15. L'Amministrazione Comunale, ha facoltà di accogliere o richiedere, per particolari e motivate esigenze ambientali, paesaggistiche, di igiene, di sicurezza o di decoro, soluzioni alternative di recinzione.

16. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

17. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed armonicamente inserite nel contesto della struttura.

18. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
19. Le nicchie ed i locali contatori realizzati lungo le recinzioni dovranno conformarsi alle disposizioni del presente regolamento.
20. Le norme di altezza del presente articolo non si applicano alle recinzioni di impianti sportivi, pubblici e/o di uso pubblico in genere, e di impianti industriali, tecnologici o terziari che richiedano, per la natura dell'attività svolta, particolari garanzie di sicurezza

Art. 132 - Sistemazioni esterne ai fabbricati e verde urbano

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti al fine di poterne effettivamente dichiarare ultimate le opere relative.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati dei lotti residenziali edificabili, devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde. In particolare, gli spazi liberi non occupati dalle costruzioni ma pertinenti alle medesime devono di norma essere sistemati a verde o con materiali drenanti per almeno il quantitativo minimo previsto dal PGT, limitando le pavimentazioni non drenanti a quanto strettamente necessario per la circolazione interna dei veicoli o marciapiedi.
3. Le aree di pertinenza di qualsiasi edificio devono essere dotate di efficienti canalizzazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche non drenate naturalmente dal terreno, in modo tale che le stesse non abbiano né a ristagnare, né a riversarsi sul suolo pubblico.
4. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione la quale dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso (L.R. n° 17/00) evitando, in particolare, la dispersione della luce verso l'alto.
5. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

CAPO XVII Interventi sulle pareti esterne e sugli spazi aperti degli edifici

Art. 133 - Tettoie aggettanti

1. Sono ammesse tettoie aggettanti a protezione di accessi carrai o pedonali a condizione che non sporgano sul suolo pubblico e siano munite di proprio condotto di smaltimento delle acque meteoriche; tale condotto non deve scaricare sul suolo pubblico e non deve causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali e ai marciapiedi.
2. La realizzazione di tettoie aggettanti su suolo pubblico verrà valutata caso per caso sentita eventualmente la Commissione per il Paesaggio in relazione a specifici aspetti

funzionali, architettonici, estetici o ambientali. In ogni caso essa potrà essere assentita solo se l'aggetto non sia superiore al 10% della larghezza stradale e con un massimo di m 1,50, per balconi e gronde, e sia posto a non meno di m 4,50 di altezza, misurata fra l'intradosso e il suolo a filo della parete.

Se la strada è munita di marciapiedi, l'altezza minima consentita non può essere inferiore a m 3,50. (misurata fra l'estradosso e il marciapiedi, a filo della parete) e, oltre a rispettare i limiti sopra indicati, dovrà essere arretrato di almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede stesso.

3. Le tettoie aggettanti devono essere messe in opera ponendo attenzione a non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori, la toponomastica ed ogni altro elemento di pubblico interesse.

4. Le tettoie aggettanti devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, in particolar modo se poste su spazi pubblici o privati fronte strada. Inoltre, tali manufatti non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

5. Quando le coperture sono costituite da materiali trasparenti (a titolo esemplificativo: vetro, resine, plexiglass, ecc.) devono essere certificate come "di sicurezza" secondo gli standard normativi vigenti.

Art. 134 - Pergolati

1. Si definisce "pergolato" una struttura fissa composta da un telaio di travi e pilastri, in legno o metallo, a sostegno di essenze rampicanti che obbligatoriamente debbono essere messe a dimora. E' ammessa la realizzazione di pergolati posati su spazi lastricati o destinati a giardino.

2. Il posizionamento di tale struttura è definito dalle NTA del Piano delle Regole del PGT. In ogni caso non può essere coperta né chiusa lateralmente con strutture fisse.

3. E' ammessa la costruzione di pergolati su terrazze adeguatamente fornite di fioriere o spazi per la messa a dimora di essenze rampicanti.

4. Il pergolato può essere pavimentato nella parte sottostante l'orditura orizzontale di sostegno dei rampicanti, purché nel rispetto del parametro di Superficie Permeabile come definito dal Piano delle Regole del PGT.

5. Il pergolato, pur non rilevando ai fini della determinazione della Sc e della SLP, come definite dalle NTA del Piano delle Regole del PGT, non potrà occupare una superficie superiore al 5% della St del lotto, e in ogni caso non superiore a mq 30.

6. Il pergolato dovrà inoltre essere costruito con strutture composte da elementi in legno o metallo con montanti di sezione massima cm 15x15. e travi di dimensioni non superiori a cm 10x15. collocate ad interasse non inferiore a cm 80. l'una dall'altra.

7. Qualora il pergolato sia installato in aree condominiali, dovrà essere acquisita l'autorizzazione del condominio.

8. Qualora i manufatti di cui sopra non rispettino anche solo una delle condizioni sopra imposte, saranno qualificati come fabbricati e dovranno rispettare tutte le norme previste dal Piano delle Regole del vigente P.G.T.

Art. 135 - Gazebo prefabbricati

1. Si definisce “gazebo” una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ecc.) che sostiene una copertura realizzata con materiali rigidi, come a titolo esemplificativo e non esaustivo, lamiere, vetro, vetro retinato, ecc, con i lati completamente aperti. In particolare il gazebo deve porsi all'interno di uno spazio aperto più ampio senza essere addossato a costruzioni esistenti.
2. Il posizionamento di tale struttura è definito dalle NTA del Piano delle Regole del PGT.
3. Il gazebo può essere pavimentato nella parte sottostante l'orditura orizzontale di sostegno della copertura, purché nel rispetto del parametro di Superficie Permeabile come definito dalle NTA del Piano delle Regole del PGT.
4. Il gazebo, pur non rilevando ai fini della determinazione della Sc e della SLP, come definite dalle NTA del Piano delle Regole del PGT, non potrà occupare una superficie superiore a mq 15.

Art. 136 - Tende da sole

1. E' consentita l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende da sole. Le tende da sole possono aggettare sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle prescrizioni che verranno impartite nei singoli casi, a condizione che:
 - siano retrattili e non abbiano strutture d'appoggio fisse;
 - corrispondano a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante;
 - non siano di ostacolo alla circolazione, automobilistica, pedonale e ciclabile;
 - non sporgano più di 120 cm dalla parete verticale di applicazione;
 - siano messe in opera non nascondendo la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori, la toponomastica ed ogni altro elemento di pubblico interesse.
2. Le tende poste sulle aperture dei piani terreni, sono proibite quando le aperture prospettino su strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno cm 50 alla larghezza dal filo esterno del marciapiedi stesso. In caso di assenza di marciapiede l'altezza minima non potrà essere inferiore a m 4,20.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m 2,50. dal piano del marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m 2,50.
4. Nelle realtà condominiali di pregio, nell'ambito di corti comuni recuperate ad uso residenziale od in particolari contesti entro cui si ritiene debba essere salvaguardata una omogeneità costruttiva e morfotipologica, dovrà essere garantita l'omogeneità di materiali, forme, dimensioni, colori, altezze e posizioni nelle eventuali future installazioni di analoghi manufatti all'interno del medesimo contesto.
5. Le eventuali tende da sole ad uso commerciale, installate a protezione di superfici esterne a plateatico dei pubblici esercizi (tavolini per il consumo di alimenti, gelaterie, ecc.) sono realizzabili mediante Comunicazione Asseverata.

Art. 137 - Lapidi, decorazioni e pitture murali

1. Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità. L'apposizione di nuove lapidi è soggetta a Permesso di Costruire gratuito.
2. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte degli organi competenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Soprintendenza, Commissione Paesaggio, ecc.).

Art. 138 - Vettrine, vetrinette, bacheche

1. L'installazione di vetrine, vetrinette e bacheche deve rispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non deve rappresentare ostacolo alla circolazione, evitando di sporgere per più di cm 10 dalla parete verticale di applicazione e comunque non ingombrando strade, marciapiedi o piste ciclopedonali, né impedendo il transito di pedoni e veicoli sulla pubblica via.
2. Alla comunicazione per la realizzazione di vetrine, vetrinette e bacheche devono essere allegati disegni a colori quotati con l'inserimento del manufatto all'interno del contesto in cui deve essere collocato.
3. L'autorizzazione all'installazione di uno qualsiasi degli arredi di cui al comma 1 non esime il richiedente dalla verifica presso l'Ufficio Tributi del Comune degli eventuali obblighi in materia di pubblicità ed affini connessi ai materiali successivamente esposti.
4. L'installazione dei manufatti di cui al presente articolo, qualora interessi edifici o luoghi sottoposti a specifici vincoli, potrà avvenire solo dopo aver acquisito il parere favorevole da parte dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

Art. 139 - Inferriate, infissi e serramenti

1. Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito, fino ad un'altezza minima di m 2,50 da terra, non è consentita l'occupazione del suolo con inferriate, infissi, serramenti che siano sporgenti dal filo delle facciate. Può essere consentita, per motivi comprovati, solo sporgenze non superiori a cm 20, purché sia salvaguardata la dimensione minima di m 1,50. del marciapiede.
2. Le persiane e/o le ante dei piani terra o dei piani rialzati non devono aprirsi verso l'esterno degli edifici o sporgere dal filo della spalla del vano finestra.
3. Le persiane e/o le ante delle finestre possono aprirsi verso l'esterno degli edifici solo quando la loro base è posta ad una quota uguale o superiore a m 4,20, misurata dal piano del marciapiede, o è posta ad una quota uguale o maggiore di m 4,50, misurata dal piano stradale, in presenza di vie senza marciapiede. Sono sempre fatte salve le norme specifiche del Codice della Strada.
4. I balconi degli edifici posti a confine con spazi pubblici non possono aggettare più di m 1,50 dal filo delle facciate degli edifici cui sono ancorati ed il loro intradosso non può esser

posto in opera ad una quota inferiore a m 4,50 dal piano dello spazio pubblico ad esso sottostante. I balconi sono sempre vietati quando affaccino su vie che abbiano sezione stradale di larghezza inferiore o uguale a m 6,00.

5. Gli infissi, le inferriate e i serramenti devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, evitando di creare pericolo, ingombro od ostacolo al transito dei pedoni e dei veicoli sulla pubblica via.

6. Nell'ambito di corti comuni recuperate ad uso residenziale od in particolari contesti entro cui si ritiene debba essere salvaguardata una omogeneità costruttiva e morfotopologica, dovrà essere garantita l'omogeneità di materiali, forme, dimensioni, altezze e posizioni nelle eventuali future installazioni di analoghi manufatti all'interno del medesimo contesto.

Art. 140 – Piano del colore e tinteggiature esterne

1. Le tinteggiature esterne degli edifici dovranno essere eseguite con colori che non risultino avulsi da quelli che caratterizzano il contesto circostante l'edificio. E' vietato l'impiego di tonalità fredde o acide e di colori non naturali.

2. Per gli edifici soggetti a vincolo in base al D.Lgs n. 42/2004 le tinte ed i materiali di facciata devono essere preventivamente concordati con la competente Soprintendenza.

3. I fronti esterni di ciascun edificio, anche se di più proprietari, vanno tinteggiati per intero, garantendo l'uniformità dell'intervento.

4. Nel caso di interventi che interessino una sola parte di una facciata più ampia, la parte oggetto di intervento deve essere armonizzata, sia nei materiali che nei colori alle parti di edificio non oggetto di intervento, o in alternativa va ritinteggiata l'intera facciata, con il fine di ottenere un'uniformità del prospetto.

5. Tutti gli infissi prospettanti su vie o spazi pubblici devono essere tinteggiati a regola d'arte e mantenuti in ordine, con attenzione ad utilizzare colori e materiali analoghi a quelli presenti nel contesto circostante.

6. Le tinteggiature delle facciate e in generale le manutenzioni ordinarie relative ad intonaci, puliture di materiali lapidei, ringhiere, portoni, ecc., degli edifici ubicati entro il perimetro del nucleo di antica formazione, come definito nelle tavole grafiche del Piano delle Regole del PGT, devono essere coerenti con i dettami del presente Regolamento Edilizio.

7. La Giunta Comunale e la Commissione per il Paesaggio possono formulare indicazioni prescrittive per la valorizzazione e la salvaguardia delle facciate e dell'ambiente urbano, con particolare riguardo ad edifici e spazi inclusi nel nucleo di antica formazione ed alle cascine site in area agricola o in aree di salvaguardia paesaggistica - ambientale ed ecologica, come definite e individuate dal PGT.

8. Tabella dei colori: La presente norma ha come obiettivo principale "quello di creare un quadro generale di riferimento unitario, all'interno del quale stimolare un attento controllo ed un corretto indirizzo di intervento delle tinteggiature sulle facciate, in relazione alla storia, lo stile e l'uso di materiali in epoche passate, in stretta relazione con le modalità e le tecniche di restauro".

Lo scopo secondario è quello di semplificare le domande o richieste per eseguire le tinteggiature esterne degli edifici delle aree urbanizzate del Comune, avendo appunto dei campioni di riferimento, tra i quali poter scegliere. Infatti le tinteggiature delle facciate esterne degli edifici dovranno rispettare le seguenti tinte, indicando nella rispettiva

domanda anche semplicemente il codice del Piano del Colore senza inserire il campione del colore.

Le tinte appartenenti al Piano, sono individuate da un numero (da 1 a 49) e da lettere che rappresentano rispettivamente:

1. **F = fondo della facciata**, da utilizzarsi su tutte le fronti pubbliche e private.
2. **R = rilievi**, sono tutti gli elementi architettonici di decoro che sporgono dal filo della facciata (ad esempio marcapiani, lesene, modanature ecc.);
3. **Z = zoccolature**, sono gli elementi decorativi di protezione situati alla base delle facciate;
4. **S = smalti**, sono tutte le tinte da utilizzarsi per gli elementi in ferro e legno presenti sulle facciate: ringhiere, inferriate, infissi ecc e nei serramenti.

La tavola dei colori individua anche gli abbinamenti prevalenti scaturiti dall'analisi delle tinteggiature esistenti; infatti nella Tavola degli Accostamenti ad ogni facciata corrispondono delle tinte per i rilievi, per le zoccolature e per gli smalti prevalentemente utilizzate e rilevate.

Chi esegue una tinteggiatura della facciata esterna del fabbricato, in qualsiasi tessuto esso si localizzi dovrà necessariamente fare riferimento per le tinte alla **Tavola dei Colori ed alla Tavola degli accostamenti**, qui di seguito riportata. Tale tinteggiatura è da eseguirsi entro 12 mesi dalla fine lavori.

Qualora volesse eseguire una diversa composizione di tinte o una diversa tonalità di colore, dovrà allegare nei modelli di domanda oltre alla firma di un progettista abilitato, anche una relazione tecnica per spiegare i motivi della propria scelta.

REGOLAMENTO EDILIZIO

ai sensi Dell'Art. 28 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Comune di Mesero
Provincia di Milano

90

S 1	R, Z 2	R 3	F 4	S 5	S 6	S 7
Z 8	Z 9	F 10	F 11	F 12	R 13	F 14
S 15	R, Z 16	S 17	F, R, Z 18	F, R 19	F 20	F 21
S 22	R 23	F, R 24	F, R, Z 25	R 26	R 27	F 28
Z, S 29	R, Z 30	Z, S 31	R 32	F 33	F, R 34	R 35
S 36	S 37	F 38	F 39	F 40	F 41	F 42
S 43	F 44	F 45	F, 46	F, R 47	F 48	F 49

F = Fondo Facciata - R = Rilievi - Z = Zoccolature - S = Smalti

Tavola degli ACCOSTAMENTI			
Facciata	Zoccolatura	Smalti	Rilievi
4	8	31	24
10	18	31	34
11	18	15	26
12	18	31	27
14	29	6	25
14	8	36	25
18	30	29	32
19	31	37	35
20	30	5	25
21	2	36	35
24	30	36	15
25	16	22	19
28	8	7	34
33	9	15	18
34	31	15	19
38	9	5	47
38	29	6	23
39	16	17	19
40	19	31	18
41	16	22	24
41	16	37	25
42	18	6	31
44	25	29	30
44	29	7	30
45	2	7	23
45	2	5	23
46	9	5	23
47	8	34	1
48	30	43	35
48	9	37	24
49	2	29	30
49	29	6	13

Art. 141 - Apparatì di ricezione trasmissioni radio-televisive

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radio-televisive, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano e della minimizzazione dell'impatto visivo ed ambientale. Per questo motivo, sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, sulle terrazze che non siano di copertura, sui comignoli, in giardini e cortili ed in generale sulle parti esterne degli edifici prospicienti spazi pubblici. Le antenne paraboliche vanno quindi collocate sulla copertura

degli edifici e nel caso di tetti a falde, sul versante opposto o meno visibile dagli spazi pubblici posti al contorno dell'edificio.

2. Nel caso di condomini, sia nuovi che esistenti, il sistema di ricezione radio-televisiva deve essere progettato in modo unitario e centralizzato, con una sola antenna a servizio dell'intero edificio e comunque escludendo l'uso di antenne separate per ogni unità immobiliare.

3. Le disposizioni contenute nel presente articolo sostituiscono integralmente il Regolamento per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e informatiche satellitari che si intende quindi decaduto al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

Art. 142 - Impianti di condizionamento e trattamento dell'aria

1. L'installazione di apparecchi per il condizionamento od il trattamento dell'aria è vietata:

- sulle facciate prospicienti spazi o vie pubbliche;
- sull'estradosso delle falde di copertura, ovunque esse siano orientate.

2. L'installazione di apparecchi per il condizionamento od il trattamento dell'aria è possibile:

- al di sotto della quota dei parapetti, se ciechi, dei balconi o delle logge, anche se prospettanti su spazi o vie pubbliche;
- sulle coperture piane, non visibili da spazi pubblici e vie sottostanti, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire altri spazi idonei alla loro messa in opera e subordinatamente alla dimostrazione ed alla verifica dimensionale dei loro ingombri, con la messa in opera di schermature ed accorgimenti atti a mitigarne l'impatto dall'intorno;
- nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti cortili o giardini privati
- solo in mancanza di possibilità di installazione nelle posizioni di cui ai precedenti capoversi, sulle facciate prospettanti spazi privati.

3. Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori. Andrà in tal caso predisposto durante i lavori il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

Art. 143 - Pannelli fotovoltaici e solari

1. L'installazione di pannelli fotovoltaici e per la produzione di acqua calda (pannelli solari) deve essere eseguita a partire da un progetto che persegua la loro integrazione con le caratteristiche architettoniche e formali dell'edificio per ottenere unitarietà e decoro urbano del complesso edilizio.

2. Alla comunicazione per l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari devono essere allegati disegni a colori quotati con l'inserimento del manufatto all'interno del contesto in cui deve essere collocato.

3. Le disposizioni del presente articolo sono integrate da quelle contenute nella successiva Sezione "Conversione solare termica" e "Conversione solare elettrica".

Art. 144 - Manufatti minori da giardino

1. I manufatti da giardino quali le casette in legno, i ricoveri per attrezzi da giardino, i canili, i barbecue e le voliere fisse, quando non superino le dimensioni stabilite dalle NTA possono essere realizzati con Comunicazione semplice.
2. Il superamento dei limiti di cui al precedente comma comporta la necessità di conseguire titolo edificatorio per tramite di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo.
3. I manufatti di cui ai precedenti commi, in particolare se realizzati con materiali e tecniche tali da renderli fissi e difficilmente amovibili, debbono tenere conto delle norme regolanti le distanze dai confini, nonché delle disposizioni in materia contenute nel Regolamento Locale d'Igiene, nonché in specifici regolamenti comunali (canne fumarie, emissioni in atmosfera, odori, rumori, ecc.).
4. I manufatti quali le fontane, fontanelle, vere da pozzo, e giochi d'acqua in qualsivoglia materiale che, collocati entro pertinenze private, risultino permanentemente infisse al suolo possono essere realizzati con Comunicazione semplice. Tali manufatti dovranno comunque evitare di impattare negativamente sul contesto generale dell'abitato circostante e sulle proprietà finitime.
5. I manufatti da giardino, come sopra definiti, non possono essere posizionati ad una distanza inferiore a quanto stabilito nelle NTA del Piano delle Regole del PGT nella definizione di "costruzione pertinenziale".
6. Le piscine scoperte installate su pertinenze private, non interrate, realizzate in materiali prefabbricati smontabili diversi dalla muratura, indipendentemente dalla loro stagionalità, possono essere realizzati con Comunicazione semplice purché dotate dei seguenti requisiti:
 - non devono superare i 40,00 mq di superficie coperta e m 1,50 di altezza; devono rispettare la distanza minima dai confini di m 5,00, salvo diverso accordo col confinante. Il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire titolo edificatorio per tramite di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo;
 - devono essere realizzati sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua tali da non creare problematiche di rigurgito sulla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi. Saranno privilegiati sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura.

CAPO XVIII Cartelli e targhe pubbliche o di pubblica utilità

Art. 145 - Indicatori ed altri apparecchi

1. L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, può applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
 - a) targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - b) cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - d) mensole, ganci, condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;

- e) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f) cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
 - g) orologi elettrici;
 - h) sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - i) avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - j) targhe e apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
 3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
 4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al comma precedenti, deve darne avviso al Responsabile del Servizio Tecnico o all'ente interessato, i quali prescriveranno nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
 5. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti pubblici che li hanno installati.
 6. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 146 - Numero civico degli edifici

1. I numeri civici assegnati dal competente ufficio devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del D.P.R. 30/05/1989, n. 223.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco di ogni accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile da due o tre metri, 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 del Comune.
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, di variazioni della numerazione civica, il proprietario deve restituire al Comune, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.

Art. 147 - Targhe energetiche

1. La targa energetica degli edifici che abbiano conseguito un attestato di Certificazione Energetica conforme alle disposizioni di cui al punto 8 della DGR VIII/5773 dovrà essere riprodotta in conformità al modello riportato nell'Allegato D al documento denominato "*Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia*", pubblicato dalla Regione Lombardia.

2. La targa energetica deve obbligatoriamente essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità.
3. Qualora venga aggiornato l'attestato di certificazione energetica, è fatto obbligo di provvedere all'aggiornamento della targa energetica dell'edificio.

Art. 148 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. I mezzi pubblicitari di qualsiasi natura (manifesti, cartelloni pubblicitari, targhe ed altre insegne) collegati o meno alle facciate degli edifici, sono da considerarsi parte integrante del disegno urbano del territorio e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi.
2. La loro installazione è disciplinata dal Piano generale degli impianti pubblicitari e delle pubbliche affissioni predisposto dall'Amministrazione Comunale.
3. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà comunque essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione.
4. 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.

TITOLO VII - CRITERI E PRESTAZIONI PER LA VALORIZZAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CAPO XIX Norme in materia di valorizzazione energetica degli edifici

Art. 149 - Attestato di Certificazione Energetica (ACE)

L'attestato di certificazione energetica (ACE) è il Documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (così come modificato dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito nella Legge 3 agosto 2013, n. 90) e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

L'ACE viene obbligatoriamente richiesta in caso di:

- demolizione e ricostruzione di oltre il 25% della superficie;
- nuova costruzione;
- ampliamento volumetrici di oltre il 20%;
- recupero a fini abitativi dei sottotetti;
- trasferimento a titolo oneroso di edifici e unità;
- locazione (inclusa locazione finanziaria e di affitto di azienda);
- edifici di proprietà pubblica con una superficie superiore a mq 1.000;
- contratti Servizio Energia e Servizio Energia Plus relativi ad edifici pubblici o privati;
- interventi ricadenti nel c.d. Piano Casa Lombardia.

Art. 150 - Definizione di prestazione energetica

Per prestazione energetica si intende la “quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono anche conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti” (art. 2, I comma, D.lgs. 192/2005).

Art. 151 - Edifici non soggetti ad attestato ACE

Restano esclusi dall'applicazione della normativa relativa all'ACE:

- 1) gli immobili con vincoli culturali e paesaggistici;
- 2) gli edifici industriali e artigianali i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo;
- 3) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- 4) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati (il decreto si applica, però, per le porzioni adibite ad uffici e assimilabili, se scorporabili ai fini della valutazione energetica);
- 5) gli edifici il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici (box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi - per tali edifici la normativa contenuta nel D.lgs. 192/2005 si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;
- 6) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

Art. 152 Sanzioni – Rinvio

Qualora sia violato l'obbligo di dotare di ACE un edificio o un'unità immobiliare, saranno applicate le sanzioni previste dal D.lgs. 192/2005, nonché dalla normativa regionale.

TITOLO VIII - GLI AREALI AGRO-NATURALI

CAPO XX Aree libere da edificazione, aree a verde, opere viabilistiche

Art. 153 - Disciplina del verde sulle aree pubbliche e private

1. La formazione, conservazione e/o sostituzione del verde e delle alberature negli spazi pubblici o a uso pubblico e privati è soggetta alle seguenti disposizioni:

- la formazione ed il mantenimento degli spazi aperti occupati da aree “verdi” deve essere finalizzata al conseguimento di un reale miglioramento dell’ambiente, con un arricchimento del patrimonio arboreo del territorio, sia in senso qualitativo che quantitativo, anche inteso come modo per salvaguardare ed incrementare la biodiversità;
- la progettazione degli edifici e degli spazi aperti loro circostanti deve inoltre essere condotta tenendo presente il fatto che gli elementi vegetazionali possono contribuire al miglioramento delle condizioni di sostenibilità degli edifici stessi;
- il ricorso al “verde” non deve avere solo fini “decorativi” o “mimetici”, ma al contrario va studiato in modo da divenire un elemento “strutturante” del progetto, in grado, con la propria presenza, di renderlo maggiormente sostenibile. Oltre alla capacità di costituirsi come “schermi” naturali, le piantumazioni possono infatti produrre effetti sul microclima dell’area di progetto, grazie agli effetti dati dall’evapotraspirazione delle chiome arboree, e contribuire al controllo dell’irraggiamento solare sulle porzioni di edificio maggiormente esposte a sud con notevole risparmio di energia per il condizionamento dell’aria;
- la disposizione delle essenze arboree e la loro scelta deve essere finalizzata all’ottenimento di ottimali condizioni di ombreggiamento estivo degli edifici ed al contempo deve garantire agli stessi edifici il massimo apporto solare durante le stagioni più fredde, in modo che gli alberi diventino veri e propri strumenti progettuali, atti a perseguire la sostenibilità dell’intervento attraverso il controllo dell’irraggiamento delle facciate;
- le alberature, le siepi ed i pergolati vanno posizionati ad idonea distanza dagli edifici, sempre in modo da massimizzare la loro capacità di assorbimento delle radiazioni solari estive;
- compatibilmente con le esigenze architettoniche, e sempre in modo da salvaguardare i decoro urbano, si può far ricorso all’uso di rampicanti, meglio se a foglia caduca, per ottenere “facciate verdi” in grado di controllare gli effetti del sole nelle varie stagioni dell’anno. Il progetto di tali facciate andrà sempre studiato in modo da garantire la salubrità dell’edificio e dovrà essere obbligatoriamente corredato da un piano di manutenzione delle essenze arboree utilizzate. Ciò per evitare che la iniziale sostenibilità dell’intervento porti, per incuria, al ricorrere di situazioni di degrado dovute alla presenza di insetti ed animali;
- compatibilmente con le esigenze progettuali, architettoniche e con i vincoli derivanti dal contesto, è consigliato l’uso di “tetti verdi” in presenza di coperture piane, anche in interventi di edilizia produttiva (capannoni);
- gli interventi di nuova piantumazione devono prevedere l’uso di essenze autoctone o naturalizzate, con le finalità elencate ai commi precedenti, in modo da evitare lo stravolgimento del profilo vegetazionale tipico del territorio comunale.

2. In ogni caso la scelta delle essenze arboree / arbustive deve tassativamente rispettare i dettami dell'Allegato 1 "Elenco delle essenze autoctone arboree ed arbustive consigliate" alle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Art. 154 - Salvaguardia delle funzioni ecologiche

1. Le politiche comunali garantiscono la tutela ed il rafforzamento del sistema agro-naturale inteso come bene comune, in quanto produttivo di servizi ecologici ed elemento fondamentale del paesaggio.
2. In quanto risorsa non riproducibile, il suolo agro-naturale può essere trasformato solo in carenza di alternative preventivamente verificate dagli strumenti urbanistici ed a fronte di adeguate compensazioni ecologiche e paesaggistiche.

Art. 155 - Attività non costruttive compatibili con le funzioni ecologiche

1. Non è consentito modificare l'andamento e la conformazione naturale dei terreni di tutte le zone del territorio comunale apportando variazioni altimetriche superiori in ogni punto a m. 0,50, senza specifica autorizzazione comunale, a condizione che ciò non comporti danno alle proprietà vicine (es.: modificando il deflusso delle acque meteoriche).
2. Chiunque intenda apportare variazioni superiori ai limiti di cui sopra, dovrà inoltrare al comune apposito Permesso di Costruire corredato dai sotto elencati documenti, salvo il caso in cui tali elaborati non siano già parte di un progetto approvato di edificazione:
 - a - rilievo del terreno allo stato naturale, esteso a una fascia di m. 15,00 attorno all'area interessata dalle trasformazioni in scala non inferiore a 1:200, completo di piano quotato con curve di livello ogni metro, riferito a caposaldi immutabili e fissi (strade, cippi, muri stabili, costruzioni limitrofe, ecc.);
 - b - progetto di sistemazione del terreno redatto come al punto 1;
 - c - fotografie del terreno, in cui siano visibili, nei casi ritenuti opportuni dal responsabile del servizio, le modinature che saranno predisposte sul posto al fine di rendere perfettamente visibili le trasformazioni che si intendono eseguire.

Art. 156 - Modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi pubbliche e private

1. La progettazione inerente la sistemazione delle aree esterne agli edifici, degli spazi aperti e delle aree a verde, pubbliche e private, deve, in generale, riportare:
 - la descrizione delle eventuali variazioni apportate all'andamento del terreno;
 - la dotazione e la morfologia degli apparati vegetali;
 - il tracciamento dei percorsi carrabili e pedonali;
 - la configurazione degli spazi pavimentati e attrezzati;
 - l'eventuale caratteristica tipologica-formale degli elementi di arredo urbano;
2. La progettazione inerente la sistemazione delle aree esterne agli edifici, pubblici e privati deve essere accompagnata da relazione illustrativa la quale deve specificare le scelte operate

ed i criteri adottati, integrate da quadri e tabelle riassuntive di verifica degli adempimenti normativi, comparate con le esigenze programmatiche di fruibilità dell'intervento.

3. Per tutte le aree libere pubbliche e per quelle private, se di ampia metratura, deve essere effettuata una adeguata restituzione planimetrica:

- dello stato attuale del lotto e delle aree adiacenti con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti e delle eventuali preesistenze edilizie (sia che vengano conservate sia che vengano demolite);
- dello stato di progetto, quotato planimetricamente e altimetricamente con comparazione diretta con le quote dello stato attuale, contenente una dettagliata rappresentazione delle sistemazioni degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, di nuovo impianti e degli eventuali abbattimenti.

4. Particolare attenzione dovrà essere posta alla fruibilità degli spazi da parte dei portatori di handicap, sulla base della normativa vigente in materia.

Art. 157 - Modalità per la valutazione dei progetti di sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi pubbliche e private

1. La valutazione del progetto di sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi viene effettuata dal responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia durante la fase istruttoria della pratica edilizia in esame.

2. In particolare la valutazione del progetto deve verificare la soluzione alle seguenti tematiche:

- fruibilità degli spazi da parte dei soggetti portatori di handicap, ai sensi della normativa vigente in materia;
- riqualificazione e inserimento di aree verdi alberate;
- fruibilità dei percorsi pedonali e delle eventuali aree attrezzate di sosta;
- adeguamento dell'impianto di illuminazione alle disposizioni di cui alla vigente normativa sull'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

3. Nei casi previsti il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia deve reperire il parere della Commissione Paesaggio.

Art. 158 - Progettazione delle strade e modalità di compilazione dei progetti

1. I progetti delle opere viabilistiche e i progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotonde e banchine laterali sono realizzati in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente con particolare riguardo a quanto prescritto:

- dal Regolamento Regionale 24 aprile 2006, n. 7 "Norme tecniche per la costruzione delle strade";
- dalla D.G.R. 27 settembre 2006, n. 8/3219 "Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, del suddetto Regolamento Regionale 24 aprile 2006, n. 7.

2. Le modalità di compilazione dei progetti delle suddette opere devono rispettare quanto indicato dal suddetto Regolamento Regionale 24 aprile 2006, n. 7.

Art. 159 - Strade private

1. Si definiscono “strade private di uso pubblico” (e, pertanto, assoggettate ai disposti dell’art. 2 del Codice della Strada) le aree di natura privata destinate alla libera circolazione di un numero indeterminato ed indiscriminato di persone, veicoli o animali.
2. La costruzione di strade private ad uso pubblico è consentita, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, nell’ambito dei Piani Attuativi, nell’ambito dei provvedimenti abilitativi di interventi edilizi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa stipula di apposita convenzione.
3. I soggetti proprietari di tali strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all’apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all’efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dei reflui fognari, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
4. Le strade private ad uso pubblico di nuova costruzione poste a servizio di lotti residenziali costituiti da più unità abitative devono avere larghezza minima di m 5,00 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.
5. Le strade private ad uso pubblico poste a servizio di lotti residenziali costituiti da una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
6. Le strade private ad uso pubblico poste a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, nonché raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 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.
7. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6 si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
8. Le strade ad uso pubblico poste all’interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, nonché di appositi passaggi protetti riservati alla viabilità pedonale.

PARTE TERZA - CARATTERISTICHE E IMPATTI DEGLI EDIFICI

TITOLO IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

CAPO XXI Interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche

Art. 160 - Accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici

I requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità sono definiti dalla legge e sono oggetto di verifica in sede di rilascio dei titoli abilitativi e devono essere mantenuti a pena di revoca dell'agibilità.

Art. 161 - Qualità della vita e fruibilità dell'ambiente

1. 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, ed in particolare di quelle dotate di ridotte capacità motorie, visive ed uditive, la progettazione ed esecuzione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche deve essere condotta nel rispetto delle normative di legge vigenti in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma devono applicarsi anche nel caso di interventi edilizi riguardanti le parti comuni degli edifici condominiali, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vani scala, cortili, giardini, accessi comuni, ecc.
3. Nei nuovi edifici condominiali con più di nove autorimesse o posti d'auto pertinenziali deve essere previsto un ulteriore spazio per parcheggio ad uso esclusivo delle persone con ridotta capacità motoria, delle dimensioni minime di m. 3,20 di larghezza e m. 5,50 di lunghezza. Tale parcheggio deve essere ubicato il più vicino possibile ad eventuali vani scala - ascensore condominiali.
4. Le opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere autorizzate anche in deroga alle distanze dai confini, ferme restando le prescrizioni del codice civile ed i diritti di terzi; esse vanno progettate in modo che i manufatti necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche si inseriscano nella maniera più armonica possibile all'interno del contesto circostante, con rispetto per i caratteri architettonici e stilistici degli edifici cui sono prossime. La deroga di cui al precedente capoverso deve essere richiesta esplicitamente e va corredata da una relazione tecnica, a firma del progettista delle opere, in cui si esplicitino le ragioni dell'impossibilità di eseguire i lavori osservando le distanze dai confini.

Eventuali altre deroghe alle norme del Piano di Governo del Territorio possono venir concesse nel rispetto della procedura prevista dall'art. 40 della L.R. n° 12/2005 .

Art. 162 - Requisiti delle costruzioni e degli alloggi

1. I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle norme del “Regolamento locale d’igiene tipo Regione Lombardia” che viene assunto, per quanto riguarda le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante ed integrativa del presente regolamento e al quale si rimanda.

2. Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente regolamento e di quelle del “Regolamento locale d’igiene tipo Regione Lombardia”, il cui contenuto riporta, a titolo non esaustivo, quanto segue:

- In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

- Altezze minime: ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio. L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni (rif. precedente punto) non deve essere inferiore a m. 2,70. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,10. Per gli spazi accessori o di servizio (rif. precedente punto) l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio.

Art. 163 - Altezze dei locali

1. Le altezze minime interne dei locali, misurate da pavimento a soffitto, sono definite dal “Regolamento di Igiene tipo della Regione Lombardia”.

2. Nei locali con solai costituiti da un'orditura di travetti in legno o ferro, l'altezza interna minima va riferita alla quota presa dal pavimento finito all'intradosso dei travetti e l'altezza netta media ponderale interna è da calcolarsi quale rapporto tra i volumi sotto assito e sotto travetto e la superficie del singolo spazio.

Art. 164 - Scale principali e di sicurezza, dispositivi servoscala

1. Le scale sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e caratteristiche, dalla normativa del “Regolamento di Igiene Tipo della Regione Lombardia” e dalle altre specifiche disposizioni legislative in materia di barriere architettoniche, sicurezza e prevenzione incendi.
2. Le scale principali sono quelle utilizzate abitualmente per raggiungere i pianerottoli su cui si aprono gli accessi principali alle unità immobiliari di cui si compone un edificio. Esse devono sempre essere previste nel progetto degli edifici a più piani e possono anche assumere la funzione di scale di sicurezza quando dotate delle idonee caratteristiche costruttive ed anti incendio previste dalle norme in materia.
3. Le scale di sicurezza, quando diverse e separate dalle scale principali, sono quelle che per caratteristiche costruttive e per ubicazione planimetrica nell'edificio sono deputate alla sola evacuazione degli utilizzatori in caso di emergenza. Esse devono essere previste e realizzate con materiali, tecniche e dimensioni rispettose dei disposti normativi vigenti in materia di sicurezza degli edifici.
4. Nel caso di opere eseguite su edifici esistenti, ove sussista comprovata impossibilità tecnica, da documentare a cura del progettista con apposita relazione, di realizzare le scale di sicurezza all'interno della sagoma dell'edificio oggetto di intervento, le stesse potranno essere collocate all'esterno, purché siano progettate e realizzate tenendo conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio cui si accostano e nel rispetto massimo del contesto circostante.
5. Al fine di rendere possibile l'abbattimento delle barriere architettoniche ed in relazione all'adattabilità delle scale esistenti per l'accessibilità ad unità immobiliari, è sempre ammessa l'installazione di dispositivi assistiti detti “servoscala”, purché la luce netta di passaggio della scala, dopo l'installazione del dispositivo di “servoscala” non sia inferiore a m 0,90. Potrà essere consentita una larghezza della luce netta di passaggio inferiore a quella suddetta per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del Nucleo di Antica formazione, individuato dal PGT.
6. Nei progetti di nuovi edifici, qualora le norme in materia non prescrivano l'installazione di un ascensore, le scale condominiali o principali di accesso alle unità immobiliari dovranno avere, al netto del dispositivo di “servoscala” una luce netta non inferiore a m 1,20.
7. Le scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare (scala primaria) dovranno avere i gradini con i seguenti requisiti:
 - alzata minima cm 16 e massima cm 18 (l'altezza massima è consentita solo per casi particolari e comunque solo per interventi sull'esistente)
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia compresa tra cm 62/64 e comunque non inferiore a cm 30, sempre per una larghezza minima di m 1,20.
8. Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, di norma, almeno ogni 12 alzate.
9. Requisiti peggiori di quelli indicati ai commi precedenti potranno essere tollerati solamente in presenza di particolari esigenze di tutela artistica o ambientale di edifici preesistenti.

Art. 165 - Logge

1. Per loggia si intende un terrazzo aperto su uno o più lati, non aggettante rispetto al perimetro o al filo esterno dell'edificio di cui fa parte.

Art. 166 - Parapetti e balconi

1. I parapetti di balconi, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc., devono essere realizzati in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
2. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra ed a m 1,10. per tutti gli altri piani.
3. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m 0,90. per i primi due piani fuori terra ed a m 1,00. per tutti gli altri piani.
4. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm 10.
5. La disposizione delle sbarre dovrà essere tale da evitare quanto più possibile il rischio di arrampicate da parte dei bambini.
6. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione o di portici sottostanti e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m 1,00.
7. Anche le scale e i relativi pianerottoli dovranno essere dotate di parapetto alto almeno m 1,00 e con intercapedini non superiori a cm 10.

Art. 167 - Ascensori

1. Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati di norma all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
2. Nel caso di opere eseguite su edifici esistenti, ove sussista comprovata impossibilità tecnica, da documentare a cura del progettista con apposita relazione, di realizzare l'ascensore all'interno della sagoma dell'edificio oggetto di intervento, l'ascensore potrà essere collocato all'esterno, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio cui si accosta e del contesto circostante.
3. La richiesta di titolo abilitativo per l'installazione di nuovi ascensori esterni sarà sottoposta al parere della competente Commissione per il Paesaggio, quando tale richiesta interessi un immobile situato all'interno del perimetro del Nucleo di antica Formazione, come individuato in apposito elaborato grafico del Piano di Governo del Territorio. La Commissione valuterà la congruità delle soluzioni compositive in relazione al contesto.

Art. 168 - Locali tecnici degli edifici

1. Si definiscono locali tecnici gli spazi strettamente necessari a contenere parti di impianti tecnici che, per esigenze imprescindibili di funzionalità debbono venir collocate in vani appositi, dimensionati a partire dagli ingombri degli stessi impianti che accolgono.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono locali tecnici:
 - le cabine elettriche;
 - i locali necessari alla collocazione di impianti tecnologici (caldaia, impianti di trattamento e condizionamento dell'aria, impianti per il trattamento ed il deposito delle acque reflue e di processo);
 - i locali per delle centraline e dei contatori di dell'energia elettrica e del gas;
 - i locali macchina per ascensore, con i relativi vani per corsa ed extracorsa;
 - gli apparati per lo smaltimento dei fumi, quali filtri di depurazione;
 - le barriere per l'abbattimento dei rumori;
 - le canne fumarie e di ventilazione, ciminiere;
 - i locali per la raccolta o lo sgombero delle immondizie, fino ad un massimo di mq 4,00;
 - i locali per il deposito dei materiali per la manutenzione degli edifici, fino ad un massimo di mq 4,00;
 - i locali per il deposito di biciclette, fino ad un massimo di mq 1,00 per unità immobiliare;
 - gli spazi coperti con strutture precarie leggere per il deposito temporaneo di rifiuti, costruiti in conformità con le norme igienico-sanitarie vigenti;
 - i silos, destinati allo stoccaggio di materie prime o prodotti;
 - i vani scala;
 - le scale di sicurezza e i relativi impianti di sollevamento, anche aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti e che, per funzione, rispondano a prescrizioni di legge;
 - le intercapedini tecnologiche e/o strutturali;
 - i condotti tecnologici verticali;
 - limitatamente agli edifici a destinazione produttiva, le tettoie per il ricovero di mezzi meccanici, fino al massimo del 10% della SLP destinata alla funzione principale.

Art. 169 - Cortili e cavedi

1. Si definisce cavedio uno spazio con lati di dimensioni inferiori a m 5,00., atto a dar luce e aria a locali secondari, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vani scala, corridoi, bagni, ripostigli, ecc.
2. Si definisce cortile l'area libera scoperta, interna a uno o più edifici, per illuminare e ventilare gli ambienti interni degli edifici stessi.
3. In tutti i nuovi progetti di edifici può essere prevista la presenza di cortili, anche chiusi su tutti i lati a formare corti. Detti spazi devono avere dimensioni minime di m. 5,00 per m. 5,00. In questo caso le pareti che li delimitano sui lati sud, est ed ovest non possono superare l'altezza di m 3,30, per permettere il soleggiamento delle facciate prospettanti sul cortile. In ogni caso in relazione alla comunicazione con spazi liberi deve essere osservato quanto prescritto dal Regolamento di Igiene regionale, così come deve essere soddisfatto, sempre secondo il regolamento regionale, il rapporto dimensionale minimo dei cavedi in proporzione all'altezza degli edifici.

4. L'altezza massima degli edifici prospettanti il cortile non può mai essere superiore alla larghezza del lato del cortile su cui l'edificio affaccia.
5. Le facciate contrapposte degli edifici prospettanti su cortili di dimensioni maggiori di m. 5,00 per m. 5,00 non possono mai avere altezza maggiore al distacco tra le stesse.
6. Gli interventi sui cortili degli edifici siti all'interno del Nucleo di antica formazione, come definito nelle tavole grafiche del Piano delle Regole del PGT, vanno condotti con attenzione particolare al ripristino di eventuali materiali di pavimentazione esistenti o con la messa in opera di materiali di pavimentazione analoghi a quelli che caratterizzano il nucleo antico. Tale prescrizione vale anche per le corti delle cascine, che vanno tutelate e protette.

Art. 170 - Spazi seminterrati e interrati

1. I locali dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) piani interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano completamente al di sotto dello stesso;
 - b) piani seminterrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per non meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;
 - c) piani parzialmente interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, ecc. solo quando abbiano i requisiti igienici previsti dalla vigente normativa in materia e ammessi dal PGT.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono in ogni caso essere destinati ad abitazione.
4. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
5. E' fatto salvo quanto disposto da leggi e regolamenti in materia di prevenzione incendi.

Art. 171 - Locali sottotetto

1. I vani di sottotetto o le parti di essi regolarmente costruiti a seguito di corretto titolo abilitativo, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti, sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per l'altezza dei locali dei sottotetti si rimanda all'art. 162 del presente regolamento.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005, n.12.

Art. 172 - Abbaini, lucernari ed aperture in falda

1. Lucernari, abbaini ed aperture in falda devono essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio e, di norma, non possono eccedere in proiezione la decima parte

della superficie di falda, salvo comprovate esigenze funzionali o compositive da dimostrare con idonea relazione tecnica.

2. Il volume degli abbaini di nuova formazione non viene incluso nella volumetria utile per la determinazione dell'altezza media ponderale di cui all'articolo 63, L.R. 11/03/2005, n. 12, qualora non vengano modificate le quote d'imposta della gronda, di colmo e le linee di pendenza della falda del tetto.

3. In particolari casi è facoltà dell'Amministrazione, sentita la Commissione per il Paesaggio, concedere soluzioni alternative alle disposizioni del comma 1.

CAPO XXII Dotazioni per la prevenzioni dei rischi di caduta dall'alto

Art. 173 - Disposizioni generali

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

Art. 174 - Accesso alla copertura

1. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore o uguale a m 0,70 e altezza di m 1,20;

- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a mq 0,50;

- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:

a. superficie maggiore o uguale a mq 0,50.;

b. se di forma rettangolare, il lato minore deve essere maggiore o uguale a m 0,70.; nelle vecchie costruzioni, esso può essere ridotto a m 0,65. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;

c. se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale a m 0,80;

- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura;

l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

2. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali. In caso di aperture orizzontali o inclinate i sistemi di accesso devono essere adeguati alla difficoltà di passaggio.

3. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili sono altresì ammesse altre idonee tipologie di accesso alla copertura nel rispetto delle indicazioni dei successivi articoli.

Art. 175 – Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati

1. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

2. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 176 - Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

1. Per gli edifici di cui sopra, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.

2. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Art. 177 - Dispositivi di ancoraggio

1. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

2. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

3. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

4. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio -

requisiti e prove” e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti, soddisfa la “regola dell’arte”.

5. Questi dispositivi richiedono che:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l’obbligo dell’uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l’identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l’ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

6. Le soluzioni adottate ai fini dell’ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, che nel caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) o di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o di Comunicazione.

Art. 178 - Conformità delle opere

1. A lavori ultimati l’installatore attesta la conformità dell’installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l’accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l’opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

2. Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell’immobile.

Art. 179 - Edifici con estese superfici finestrate

All’atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell’elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

Art. 180 - Informazioni di sicurezza

1. In luogo prossimo all’accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l’obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell’affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell’opera, se predisposto, ed informare del contenuto l’appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle

caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

2. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

3. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unita produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

Art. 181 - Fascicolo dell'opera

1. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. La predisposizione del fascicolo dell'opera è regolamentata dall'art. 91 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n° 81/2008 e s.m.i.

2. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

3. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori o dichiarazione di fine lavori, se persona diversa dal progettista. Il proprietario o comunque il responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.) deve essere in possesso di tale documentazione.

4. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

PARTE QUARTA - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 182 - Ufficio di piano e della regolamentazione territoriale

1. L'ufficio di piano e della regolamentazione territoriale è costituito da una unità organizzativa elementare, ritagliata entro la struttura tecnica comunale, che si occupa, sulla base dell'apparato conoscitivo acquisito durante la fase di elaborazione del PGT e sulla scorta delle esperienze e valutazioni che verranno sedimentandosi nella fase di attuazione del piano e del presente regolamento, di effettuare un continuo monitoraggio dell'attività di governo del territorio.
2. L'ufficio di piano attiva, ogni 2,5 anni, le campagne di monitoraggio della VAS e redige annualmente un rapporto sull'andamento dell'attività di governo del territorio, che viene inviato al Consiglio Comunale e pubblicato sul sito comunale.

Art. 183 - Norma di chiusura

1. Per tutto quanto non esplicitamente disciplinato dal presente piano, si applicano le norme di legge ed i regolamenti vigenti.

ALLEGATI

- All. A Allegato Tecnico al Regolamento Edilizio Comunale
- All. A1 *Check list* interventi obbligatori in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili
-

Allegato Tecnico "A" Al Regolamento Edilizio Comunale

CRITERI E PRESTAZIONI PER LA VALORIZZAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Legenda dei simboli

S = Articolo Suggestito

C = Articolo Cogente

PARTE PRIMA - PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO

Articolo 1.0

Per la classificazione degli edifici si adotta quella definita dalla legislazione nazionale vigente:

E.1. Edifici adibiti a residenza e assimilabili

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili

Pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purchè siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E. 3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili:

Ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonchè le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili.

E.4 (1) Quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi.

E 4 (2) Quali mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto

E 4 (3) Quali bar, ristoranti, sale da ballo

E. 5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

Quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E. 6 Edifici adibiti ad attività sportive

E 6 (1) Piscine, saune e assimilabili

E 6 (2) Palestre e assimilabili

E 6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive

E 7 Edifici adibiti alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili

E 8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

Salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste dal presente Allegato Tecnico, si riferiscono a tutte le categorie di edifici (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legislazione nazionale e regionale in vigore), compreso le opere e gli interventi non subordinati a titoli abilitativi.

Articolo 1.1

ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO - S

1. L'orientamento delle nuove costruzioni dovrebbe essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc.) dovrebbero preferibilmente avere almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.
2. Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi dovrebbe preferibilmente disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud.
3. Le superfici trasparenti dei locali principali delle categorie E1 (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni all'interno di piani di lottizzazione dovrebbero preferibilmente essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.
4. I locali di servizio (bagni..) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) dovrebbero essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Articolo 1.2

PROTEZIONE DAL SOLE - C

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla legislazione regionale in vigore, a eccezione degli edifici appartenenti alle categorie E.6 e E.8, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che devono essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale; nel caso di ristrutturazioni edilizie che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, nel caso di manutenzioni straordinarie, nel caso di ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione sia inferiore o uguale al 20% dell'esistente e nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti e consentito impiegare al posto dei sistemi schermanti sistemi filtranti che assicurino le stesse prestazioni.
2. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il 70% di riduzione dell'irradiazione solare massima estiva con i soli sistemi schermanti e consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e sistemi filtranti.

Articolo 1.3**ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI NUOVI - C**

1. Fatta salva la legislazione nazionale e regionale in vigore, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente e per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, la trasmittanza termica media U delle strutture opache (intesa come valore medio della struttura opaca considerata, quindi comprensivo anche di ponti termici di forma o di struttura, sottofinestre e altri componenti), delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, deve essere inferiore ai valori riportati di seguito:

· strutture opache verticali:	0,34 W/mqK
· coperture (piane e a falde):	0,30 W/mqK
· pavimenti verso locali a temperatura non controllata:	0,33 W/mqK
· strutture orizzontali sul suolo, piani sottoterra, vespai aerati e altre tipologie di basamento:	0,33 W/mqK

Nel caso di strutture orizzontali sul suolo, piani sottoterra, vespai aerati e altre tipologie di basamento, i valori di trasmittanza termica media devono essere calcolati con riferimento al sistema basamento-terreno.

2. In tutti i casi di cui al comma precedente, il valore della trasmittanza termica media U delle strutture edilizie opache di separazione tra edifici o unita immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati deve essere inferiore a $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, fatto salvo il rispetto dei requisiti acustici regolamentati dalla legislazione nazionale e regionale. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture edilizie opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, sempre che questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

3. Per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento, si procede, in sede progettuale, alla verifica del rispetto dei limiti di trasmittanza termica media di cui al comma 1 incrementati del 30% e alla verifica del rispetto dei limiti di trasmittanza termica media di cui al comma 2.

4. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza termica media di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o prestazionalmente equivalente.

5. Come previsto dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica media, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di

copertura in presenza di riduzioni certificate attraverso la relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici firmata da un Tecnico abilitato, superiori al 10% rispetto ai valori limite del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento, EP_H previsti dalle disposizioni legislative in vigore.

6. Qualora vi fossero limitazioni tecnico-urbanistiche previste dal Regolamento Edilizio vigente e dalle N.T.A. e sia dimostrata l'impossibilit  per l'edificio oggetto di richiesta di PC o SCIA, a ottenere le agevolazioni volumetriche previste dal comma 5, si precisa che queste non possono essere trasferite su altre lottizzazioni edificabili o ad altro proprietario.

7. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali innovativi impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (*European Technical Approval*) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (*European Organisation for Technical Approval*). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica vigente.

8. I documenti previsti nel comma 7 del presente articolo, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, nelle forme (cartacea e/o digitale) previste dai Regolamenti Tecnici emessi dal Comune.

9. Contestualmente all'installazione di un sistema a cappotto   fatta d'obbligo l'installazione di sistemi di regolazione individuale

Articolo 1.4

ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO EDIFICI ESISTENTI - C

1. In caso di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza termica media imposti per le coperture degli edifici di nuova costruzione (0,30 W/mqK).
2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza termica media stabiliti nel comma 1, deve essere di tipo ventilato.
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, si procede, in sede progettuale, alla verifica dei requisiti di cui all'Articolo 1.3, e in particolare alla verifica che la trasmittanza termica media U delle strutture opache, sia inferiore ai valori limite di trasmittanza di cui al comma 1 e 2 dell'Articolo 1.3, purchè non esistano impedimenti dovuti a:
 - vincoli di conservazione delle facciate;
 - vincoli attinenti al rispetto delle distanze di confine.
4. Nei casi previsti nel comma 3 del presente Articolo e in tutti i casi in cui viene proposta l'installazione di un cappotto termico o di una parete ventilata esterna, questi dovranno essere uniformemente applicati all'intera facciata dell'edificio esistente. E, quindi, vietata l'installazione parziale dei sistemi di isolamento a singole porzioni di edificio corrispondenti alle unità immobiliari oggetto di intervento. In questi casi sarà possibile isolare le singole porzioni dall'interno.
5. Ad eccezione degli edifici di categoria E.8 (Edifici industriali), per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione, ampliamenti volumetrici, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti e manutenzione straordinaria, il progettista provvede, conformemente alla normativa tecnica esistente, alla verifica dell'assenza di condensazioni sulle superfici interne dell'involucro edilizio e che le condensazioni interstiziali nelle strutture di separazione tra gli ambienti a temperatura controllata o climatizzati e l'esterno, compresi gli ambienti non riscaldati, siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica esistente. Qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, per i calcoli necessari questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, o nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, si procede alle verifiche di cui al comma 3, considerando per i limiti di trasmittanza termica media U delle strutture opache di cui al comma 1 dell'Articolo 1.3 un incremento del 30% del loro valore. Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (a titolo d'esempio si cita il rifacimento dell'intonaco).

Articolo 1.5

PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI - C

1. Fatta salva la legislazione nazionale e regionale in vigore, per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici e il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi di manutenzione straordinaria, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media U , riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore a $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.
2. In tutti i casi di cui al comma precedente, per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno o verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, il valore della trasmittanza termica media (U) deve essere inferiore a $2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$, sempre che questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati.
3. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche o solo della sostituzione dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza termica media indicati al comma 1 e 2.
4. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza termica media degli elementi stessi non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.
5. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica. Un'eventuale mancanza della marcatura potrà essere, temporaneamente, sostituita da un'asseverazione, ossia un documento che assevera le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della normativa tecnica vigente.
6. I documenti previsti nel comma 5 del presente articolo, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, nelle forme (cartacea e/o digitale) previste dai Regolamenti Tecnici emessi dal Comune.

Articolo 1.6

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO - C

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente, per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito nel caso sia compresa la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento, il valore limite del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio previsto per legge deve essere rispettato, contestualmente al rispetto dei requisiti ai valori limite di trasmittanza termica media riportati negli articoli 1.3, 1.4 e 1.5 dei requisiti di prestazione dei sistemi di produzione di calore riportati nell'articolo 2.1 e degli altri requisiti riportati nel presente Allegato Tecnico.

2. Nei casi di ampliamenti volumetrici, che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente, e di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, la verifica si applica:

- all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
- all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico a essi dedicato.

Articolo 1.7

MATERIALI ECOSOSTENIBILI - S

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (*European Technical Approval*) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (*European Organisation for Technical Approval*). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica vigente.

4. I documenti previsti nel comma 3 del presente articolo, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli

edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, nelle forme (cartacea e/o digitale) previste dai Regolamenti Tecnici emessi dal Comune.

Articolo 1.8

ISOLAMENTO ACUSTICO - C

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti, in relazione ai requisiti acustici definiti integrazioni dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unita abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, e prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento definiti dalla normativa attuale.
2. E obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire o alla SCIA, la relazione completa riguardante il clima acustico.

Articolo 1.9

TETTI VERDI - S

1. Per le coperture degli edifici residenziali e consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali.
2. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

Articolo 1.10

ILLUMINAZIONE NATURALE - S

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.
2. 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, per una quota non maggiore del 30% calcolato come al secondo comma.
3. E fortemente consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, di sfruttare le tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, pipes light, mensole di luce, pozzi di luce, ecc.)

4. Per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione totale realizzate all'interno della zona A il rispetto di questo Articolo e subordinato al parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Articolo 1.11

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA - S

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione delle classi E1(3) e da E2 a E7, nel caso gli stessi siano dotati di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile superiore a mq 1000 o in tutti gli altri casi in cui sia prevista, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- a. sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero per gli edifici di categoria E1(1), pari a 0,50 vol/h o comunque coerente con la normativa e la legislazione vigente. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;
- b. motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
- c. recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
- d. rispettare i requisiti acustici previsti dalla legislazione in vigore.

2. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.

3. Qualora l'impianto di ventilazione sia installato, i recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici di categoria E1(1), ma obbligatori per gli edifici di categoria E1(3) e da E2 a E7 con un'efficienza media stagionale almeno pari al 70%.

4. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.

5. È da privilegiare lo scambio termico con il terreno e con la prima falda.

6. Le disposizioni del presente Articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 1.12

CERTIFICAZIONE ENERGETICA - C

1. Per gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, verrà presentata la SCIA o la domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto climatizzazione invernale o di riscaldamento e asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica, redatto secondo lo schema e le procedure definite dalla legislazione nazionale e regionale in vigore.
2. Il nominativo del tecnico incaricato per la certificazione energetica, scelto tra uno di quelli inseriti nell'elenco regionale ufficiale dovrà essere indicato al momento della presentazione della richiesta (SCIA o PC) attraverso la consegna in forma cartacea della copia della lettera di assegnazione dell'incarico della redazione della Certificazione energetica firmata dal proprietario o chi ne ha titolo. Tale obbligo è previsto anche nel caso in cui il proprietario dell'edificio sia un Ente pubblico. Qualora l'incarico sia revocato, il proprietario dell'edificio è tenuto a darne comunicazione al Comune, indicando il nuovo Soggetto certificatore.

PARTE SECONDA - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Articolo 2.1

SISTEMI DI PRODUZIONE CALORE AD ALTO RENDIMENTO - C

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente e per gli interventi di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti e nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria e nel caso di sostituzione di generatori di calore, si procede alla verifica che l'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico sia superiore al valore limite calcolato come segue:

$$\mathcal{E}_{g,yr} = 75 + 3 \cdot \log_{10}(P_n) (\%)$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido;

$$\mathcal{E}_{g,yr} = 65 + 3 \cdot \log_{10}(P_n) (\%)$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aria;

dove:

$\log_{10}(P_n)$ e il logaritmo in base 10 della potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, pompe di calore, sistemi solari termici compreso ausiliario, ecc., al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.

Per P_n superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica e la soglia minima di efficienza globale media stagionale è pari rispettivamente a 84% e 74%.

Nel caso di impianti termici che abbiano quale fluido termovettore sia liquido (solitamente acqua) sia aria, il valore limite dell'efficienza media globale stagionale è determinato dalla media pesata dei due valori limite per il solo liquido e la sola aria, pesati rispetto alle frazioni di energia rispettivamente distribuita dai due fluidi termovettori.

Per ristrutturazione di un impianto termico si intende un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale dei seguenti sottosistemi: generazione e distribuzione ovvero generazione ed emissione ovvero distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali, nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.

2. Nel caso di semplice sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al precedente comma 1, qualora siano rispettate contemporaneamente le disposizioni di cui all'articolo 10 della D.G.R. IX/2601 del 30/11/11, di cui agli Articoli 6.2 e 6.3 della DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i., le disposizioni di cui

ai seguenti commi da 3 a 7 del presente articolo e le disposizioni di cui all'articolo 1.12. Nel caso di più generatori al servizio del medesimo impianto termico i requisiti del rendimento termico utile devono essere verificati per ogni singolo generatore. Permane l'obbligo di produrre la relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale uguale o superiore a 35 kW, e l'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 35 kW.

3. Fatte salve le disposizioni legislative nazionale e regionali in vigore, per gli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento nel rispetto dei commi da 4 a 6 del presente articolo.

4. Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70°C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30°C	$\geq 97 + 1 \log P_n$

5. Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	$\geq 50^\circ\text{C}$	$\geq 89 + 3 \log P_n$

6. Nel caso di utilizzo di pompe di calore, esse dovranno avere i seguenti C.O.P. (coefficiente di prestazione) / G.U.E. (Fattore di utilizzazione del gas):

Pompe di calore	Tipologia	Condizioni nominali di riferimento [°C]	C.O.P./G.U.E.
Elettriche	Aria-acqua	7 - 35	≥ 3,00
	Acqua-acqua	10 - 35	≥ 4,50
	Terra-acqua	0 - 35	≥ 4,00
	Terra-aria	0 - 20	≥ 4,00
	Acqua -aria	15 - 20	≥ 4,70
	Aria-aria	7 - 20	≥ 4,00
Endotermiche	Aria-acqua	7 - 30	≥ 1,38
	Acqua-acqua	10 - 30	≥ 1,56
	Terra-acqua	0 - 30	≥ 1,47
	Terra-aria	0 - 20	≥ 1,59
	Acqua -aria	10 - 20	≥ 1,60
	Aria-aria	7 - 20	≥ 1,46
Assorbimento	Aria-acqua	7 - 50	≥ 1,30
	Terra-acqua	0 - 50	≥ 1,25
	Acqua-acqua	10 - 50	≥ 1,40

7. L'articolo non si applica nel caso di collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano.

8. Per gli interventi di nuova costruzione nei casi di nuova installazione o nei casi di sola ristrutturazione dell'impianto termico, qualora non vi siano impedimenti tecnici oggettivi, in presenza di caldaie a condensazione, di pompe di calore ovvero di altri generatori di calore che abbiano efficienza superiore con temperatura di mandata del fluido termovettore bassa, quest'ultima non deve essere superiore a 50°C.

9. La prescrizione di cui sopra si intende rispettata qualora la temperatura di ritorno del fluido termovettore sia inferiore o uguale a 35°C.

10. Per installazioni di potenze termiche utili nominali maggiori o uguali a 100 kW, nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria e nel caso di sostituzione di generatori di calore, è fatto obbligo di produrre l'Attestato di Certificazione Energetica, redatto secondo lo schema e le procedure definite dalla legislazione nazionale e regionale in vigore.

11. L'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio deve essere prodotto secondo le procedure di cui al comma 10, anche per installazioni di potenze termiche utili nominali inferiori a 100 kW, nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria.

Articolo 2.2

IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE - S

1. Negli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, organizzati in condomini, si suggerisce di valutare l'opportunità di impiegare impianti di riscaldamento centralizzati.

Articolo 2.3

REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA - C

1. Negli edifici di tutte le classi da E1 a E8 dotati di impianti di riscaldamento, in caso di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, e resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione climatica per singolo ambiente o singole unità immobiliari (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sugli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

2. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore;

3. Gli impianti collegati alle reti di teleriscaldamento sono anch'essi obbligati all'installazione di tali dispositivi con le medesime tempistiche previste sulla base della vetusta e della potenza degli scambiatori di calore installati, come indicato nella tabella precedente.

4. Il responsabile dell'impianto soggetto all'obbligo di installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione deve assicurare il rispetto della scadenza che lo riguarda e assicurare che tutto il sistema sia operativo entro il 15 ottobre successivo all'obbligo della propria scadenza.

Articolo 2.4

SISTEMI A BASSA TEMPERATURA - S

1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purchè siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

3. Per l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi e in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è consentito l'aumento dell'altezza massima consentita dalle N.T.A., per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, per non compromettere le altezze minime dei locali fissate dalle medesime.

4. Ai fini del computo dell'altezza massima dell'edificio, assentita dalle N.T.A., non si computano i maggiori spessori dovuti all'ingombro dell'impianto radiante, come previsto dal comma 3.
5. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali fissate previste dalle N.T.A. vigenti.

Articolo 2.5

CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA - C

1. Negli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti in caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico e in caso di sostituzione del generatore di calore, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore (rif. Articolo 2.2) devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale per singola unita immobiliare.
2. Tale obbligo e altresì previsto per le sostituzioni dei generatori di calore negli edifici esistenti, anche se la sostituzione non coinvolge tutti i generatori che costituiscono l'impianto. Eventuali casi di impossibilità tecnica all'installazione dei suddetti sistemi di termoregolazione e contabilizzazione devono essere riportati in apposita relazione tecnica del progettista o del tecnico abilitato, da allegare al libretto di centrale. L'impossibilità tecnica può riguardare solo gli impianti esistenti, anche se in corso di ristrutturazione, o le sole sostituzioni di generatori di calore.
3. Tali sistemi consentono una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico. La contabilizzazione deve poter individuare i consumi di energia termica utile per singola unita immobiliare e deve essere effettuata anche per i consumi di acqua calda sanitaria, ove questa è prodotta centralmente, attraverso l'individuazione dei consumi volontari di energia termica utile. In caso di impossibilità tecnica nell'individuazione dei consumi di energia termica utile riferiti all'acqua calda sanitaria, è prescritta l'installazione di contatori di acqua calda sanitaria che individuino i consumi per singola unita immobiliare (rif. Articolo 4.1).

Articolo 2.6

TELERISCALDAMENTO URBANO - C

1. Negli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria predisposizione delle opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento.
2. Il comma 1 del presente Articolo si applica nel caso di presenza di tratte di rete funzionante a una distanza inferiore a m 1.000 oppure in presenza di progetti approvati nell'ambito di Piano di Governo del Territorio e/o nel P.U.G.G.S.

3. La distanza di m 1.000 e intesa come tratto calcolato dall'accesso all'edificio al punto di collegamento con la rete.

4. Le disposizioni contenute nel comma 1 dovranno essere rispettate salvo impedimenti di natura tecnico-economica e/o strutturale.

Articolo 2.7

EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI - C

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività e necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

2. Illuminazione interna agli edifici

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne degli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) e obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
 - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
 - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
 - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali

destinati a ufficio di superficie superiore a mq 30 si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);

- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;

- si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;

- in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.

- per edifici a uso industriale o artigianale (classe E8)

- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;

- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

3. Illuminazione esterna agli edifici

In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:

- e obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;

- e obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;

- i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

4. Fabbisogno energetico parti comuni

Nelle parti comuni interne ed esterne degli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione residenziale (classe E1) e terziario pubblico e privato (Classe E2) e obbligatoria la copertura di almeno il 50% del fabbisogno energetico per usi elettrici con energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili o, in alternativa, e possibile coprire il suddetto fabbisogno con l'acquisto di energia verde certificata.

Articolo 2.8

INQUINAMENTO LUMINOSO - C

Come previsto dalla legislazione nazionale e regionale in vigore e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, e obbligatorio nelle aree comuni esterne (private,

condominiali o pubbliche) degli edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Articolo 2.9

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 HZ) - C

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), e richiesto l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

Articolo 2.10

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA - C

1. I nuovi edifici e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.
2. L'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purchè:
 - la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
 - nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate;
 - i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su luogo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;
 - realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
3. È fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.

Articolo 2.11

FABBISOGNI ENERGETICI LIMITE PER EDIFICI A ENERGIA QUASI ZERO - C

Dal 1° gennaio 2015, tutti i nuovi edifici e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione residenziale (classe E1) e adibiti terziario pubblico e privato (classe E2), dovranno essere realizzati affinché il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio, EPH, risulti inferiore a 29 kWh/mq/anno.

PARTE TERZA - UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Articolo 3.1

IMPIANTI SOLARI TERMICI - C

1. Fermo restando che i nuovi edifici dovranno soggiacere alle sopravvenute disposizioni di rango legislativo e regolamentare superiore qualora emanate, per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari e obbligatorio, soddisfare attraverso l'impiego di impianti solari termici, almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria e le seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:
 - a) il 20% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
 - b) il 35% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
 - c) il 50% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.
2. Per verificare la copertura del fabbisogno è necessario fare riferimento alla legislazione nazionale e regionale in vigore.
3. I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
4. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
5. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.
6. Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico, venisse fornita in alternativa con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in vigore. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.

7. Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione, trigenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

8. Le disposizioni contenute nei commi 1 e 3 dovranno essere rispettate salvo impedimenti e vincoli imposti dalla Commissione per il Paesaggio.

Articolo 3.2

FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA - C

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari e obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale (per specifiche destinazioni d'uso), compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, fermo restando che i nuovi edifici dovranno soggiacere alle sopravvenute disposizioni di rango legislativo e regolamentare superiore qualora emanate.

2. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, e calcolata secondo la seguente formula:

$$P = (1/K) S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i valori dettati dalla normativa vigente.

3. Per gli edifici di cui ai commi 1 e 2, ove la norma o la legislazione vigente non preveda quantità minime installate obbligatoriamente, e comunque resa cogente la predisposizione per l'installazione anche in fasi successive di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica dimensionato per coprire una potenza di picco pari a 1 kW per unità immobiliare comprendente:

- a. la definizione di una superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici;
- b. la predisposizione di un vano tecnico, accessibile per la manutenzione degli impianti, dove possano essere ospitati i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete con caratteristiche idonee ad ospitare un quadro elettrico e i dispositivi di interfaccia con la rete;
- c. la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici al vano tecnico tramite un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare due canaline (corrugati) per i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e il collegamento alla rete di terra.

4. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (ad esempio ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione, ecc.), le prescrizioni contenute al comma 1, 2 e 3

del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda di PC o SCIA.

Articolo 3.3

INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI - C

1. E' fatto obbligo semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabili (Art. 3.1 e 3.2) agli elementi costruttivi degli edifici.
2. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le regole imposte dalla tutela per il paesaggio, quando cogente, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Articolo 3.4

SISTEMI SOLARI PASSIVI - S

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate

sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano approvate preventivamente dalla Commissione per il Paesaggio (legge regionale 12/05);
- dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- i locali retrostanti mantengano i previsti requisiti di aeroilluminazione naturale diretta; la serra non deve alterare i rapporti illuminanti ed aeranti prescritti dal vigente R.L.I. né potrà contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi
- sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa tecnica nazionale in vigore, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

PARTE QUARTA - AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Articolo 4.1

CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE - C

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. Tali sistemi consentono una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Articolo 4.2

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE - C

1. Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 6 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e successive modifiche e integrazioni, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.
2. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
3. Negli edifici condominiali con più di 4 unità immobiliari e nelle singole unità immobiliari con superficie calpestabile superiore a mq 100, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria, così come stabilito dalla legislazione regionale in vigore.
4. Negli edifici ad uso non residenziale (classi E2-E7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
5. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idricosanitario.

6. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, relativamente alle sole unita immobiliari a destinazione residenziale, e alle unita immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

Articolo 4.3

RECUPERO ACQUE PIOVANE - C

1. Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a mq 100, e obbligatorio, fatte salve necessita specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

2. Gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a mq 100 e con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a mq 100, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo con un volume totale pari almeno al valore minimo fra i due seguenti:

- 0,02 mc ogni mq di area a verde pertinenziale,
- 0,07 mc ogni mq di proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura.

3. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "*acqua non potabile*", secondo la normativa vigente.

PARTE QUINTA - EFFICIENZA ENERGETICA NEGLI EDIFICI CLASSE E8

Articolo 5.1

ENERGIA - S

Negli edifici a uso industriale o artigianale (classe E.8), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento o adsorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria. Sono inoltre da privilegiare nei progetti i seguenti elementi:

- edifici compatti (rapporto $S/V < 0,45$);
- bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura > 1.2 m/s);
- utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
- utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

Articolo 5.2

EFFICIENZA NELL'UTILIZZO DELL'ACQUA - C

1. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.

2. Impianto di distribuzione

Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili, deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 4 per il riutilizzo delle acque di scarto.

3. Recupero delle acque piovane

La norma sul recupero delle acque piovane, descritta all'art. 4.3 del presente Allegato al Regolamento Edilizio, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8).

Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.

4. Riutilizzo delle acque di scarto dei processi industriali

E' obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA.

Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.

La non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

5. Efficienza nell'uso dell'acqua

I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle", anche tra diverse aziende.

6. Sistemi per la distribuzione di acqua calda

Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.

7. Recupero del calore dalle acque di scarico

Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse [scambiatore di calore o sistema a pompa di calore]; il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento).

La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

8. Impianti idrici nelle parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili degli edifici a destinazione industriale o artigianale

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto negli articoli 35, 36 e 37 precedenti in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E1-E7).

Allegato A1 – Check list interventi obbligatori in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili

Progettista: _____

Proprietario: _____

Edificio: _____

situato in: _____

Tipologia di intervento

- Edificio di nuova costruzione
- Edificio con demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione
- Ristrutturazione/manutenzione straordinaria che coinvolge più del 25% della superficie dell'involucro
- Ampliamenti volumetrici, con volume a temperatura controllata >20%
- Sostituzione del generatore di calore
- Rifacimento totale dell'impianto termico (compresa distribuzione)
- Installazione impianto solare termico
- Installazione impianto solare fotovoltaico
- Altro (specificare)

Data: _____

DATI PROGETTO				Verifiche	
				P	C
Dati climatici	Zona climatica	GG	T _{est} prog (°C)		
Dati geometrici	S disp. [m ²]	V risc [m ³]	S/V [m ⁻¹]		
	Sup. Utile [m ²]				
Dati energetici	Q [W]	Fabbisogno Energetico [kWh/m ² a]			

CARATTERISTICHE INVOLUCRO

Coibentazione strutture	U [W/m ² K]	s [m]	Caratteristiche isolante			Verifiche	
			Tipo di isolante	λ [W/mK]	s [m]	P	C
Pareti esterne 1							
Pareti esterne 2							
Copertura 1							
Copertura 2							
Basamento su terreno							
Basamento su pilotis							
Pareti verso locali non riscaldati							
Solette verso locali non riscaldati							
Serramenti	U (W/m ² K)	U media (W/m ² K)	Caratteristiche tecniche			Verifiche	
						P	C
Telaio			<input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Metallo a taglio termico <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Altro				
Vetro			<input type="checkbox"/> Vetro semplice <input type="checkbox"/> Vetro camera <input type="checkbox"/> Basso emissivo <input type="checkbox"/> Altro				

CARATTERISTICHE IMPIANTO TERMICO

Generatore di calore	Potenza (kW)	Caratteristiche tecniche	Verifiche	
			P	C
<input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> A condensazione <input type="checkbox"/> Altro _____		Marca _____ Modello _____ <input type="checkbox"/> Metano <input type="checkbox"/> Gasolio <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Altro		
Terminali scaldanti		<input type="checkbox"/> Radiatori <input type="checkbox"/> Pannelli radianti <input type="checkbox"/> Ventilconvettori <input type="checkbox"/> Altro		
Sistema di regolazione		<input type="checkbox"/> Centralizzata <input type="checkbox"/> Valvole termostatiche <input type="checkbox"/> Altro		
Sistema di contabilizzazione		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Marca _____ Modello _____		
Produzione di acqua calda		<input type="checkbox"/> Centralizzata <input type="checkbox"/> Autonoma		

CARATTERISTICHE IMPIANTO SOLARE TERMICO

Impianto solare	Caratteristiche generali				Verifiche	
	Area Coll. [m ²]	Utenti [numero]	Consumo [l/g]	Accumulo [m ³]	P	C
Dati di progetto						
Ubicazione	<input type="checkbox"/> In copertura <input type="checkbox"/> In facciata <input type="checkbox"/> A terra					
	Orientamento		Inclinazione (°)			
Tipologia collettori	<input type="checkbox"/> Piani vetrati <input type="checkbox"/> Piani non vetrati <input type="checkbox"/> Sottovuoto					

CARATTERISTICHE IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO (SE PRESENTE)

Impianto fotovoltaico	Caratteristiche generali				Verifiche	
	Area tot. [m ²]	Potenza picco [kWp]	Copertura fabbisogno [%]	<input type="checkbox"/> Connesso alla rete (grid connected) <input type="checkbox"/> Isolato (stand alone)	P	C
Dati di progetto						
Ubicazione	<input type="checkbox"/> In copertura <input type="checkbox"/> In facciata <input type="checkbox"/> A terra					
	Orientamento		Inclinazione (°)			
Tipologia celle	<input type="checkbox"/> Silicio amorfo <input type="checkbox"/> Silicio policristallino <input type="checkbox"/> Silicio Monocristallino					

VERIFICHE DI COERENZA CON LA RELAZIONE DI CUI ALLA LEGISLAZIONE REGIONALE IN VIGORE		Note
Coerenza tra la volumetria indicata nella relazione tecnica e quella indicata nella SCIA o nel PC	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Le strutture sono coerenti con quelle indicate nella Relazione di calcolo	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Coerenza tra gli spessori dei materiali isolanti utilizzati e la trasmittanza delle diverse strutture	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Presenza della certificazione relativa alle prestazioni termiche dei componenti edilizi e dei materiali isolanti	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Presenza di disegni di dettaglio relativamente ai ponti termici	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	