



REGOLAMENTO EDILIZIO del Comune di SORESINA

Assessorato all'urbanistica e all'edilizia privata

Anno 2010

- **Parere ASL del 09.06.2010**
- **Approvato nella seduta del C.C. con Delibera n. 69 del 08.11.2010**
- **Approvato definitivamente nella seduta del C.C. con Delibera n. 7 del 29.01.2011**

INDICE

Articolo 1	Ambito di applicazione.	9
TITOLO I		10
NORME PROCEDURALI		10
CAPO I		10
L'iniziativa		10
Sezione I - Soggetti		10
Articolo 2	Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività.....	10
Articolo 3	Autorizzazione paesaggistica	10
Articolo 4	Piani attuativi.....	11
Articolo 5	Certificato di agibilità.....	11
Sezione II - Contenuti dell'istanza		11
Articolo 6	Domanda di permesso di costruire	11
Articolo 7	Domanda di voltura	12
Articolo 8	Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività.....	12
Articolo 9	Procedimento per manutenzioni ordinarie.....	13
Articolo 10	Domanda di autorizzazione paesaggistica.....	13
Articolo 11	Proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	14
Articolo 12	Richiesta del certificato di agibilità.....	14
Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze		14
Articolo 13	Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	14
Articolo 14	Permesso di costruire.....	15
Articolo 15	Certificato di agibilità.....	16
Articolo 16	Autorizzazione paesaggistica	16
Articolo 17	Piani attuativi.....	16
Sezione IV – Autocertificazione, asseverazione, nulla osta, Frazionamenti e certificazioni		17
Articolo 18	Autocertificazione	17
Articolo 19	Asseverazione.....	17
Articolo 20	Nulla osta per collocazione insegne pubblicitaria	17
Articolo 21	Mutamenti di destinazione d'uso e variazione essenziali.....	17
Articolo 22	Attività edilizia libera	18
Articolo 23	Certificazioni in materia edilizia	18
Articolo 24	Frazionamenti catastali.....	18
CAPO II		18
Le fasi del procedimento amministrativo		18
Sezione I - Fase di avvio		18
Articolo 25	Presentazione dell'istanza	18
Articolo 26	Responsabilità del procedimento.....	19
Sezione II - Fase istruttoria		19
Articolo 27	Denuncia di inizio attività	19
Articolo 28	Permesso di costruire.....	19
Articolo 29	Autorizzazione paesaggistica in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale	20
Articolo 30	Piani attuativi.....	20
Sezione III - Fase decisionale		21
Articolo 31	Permesso di costruire.....	21

Articolo 32	Autorizzazione paesaggistica in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale	21
Articolo 33	Piani attuativi.....	21
Sezione IV - Provvedimento finale		21
Articolo 34	Provvedimento di permesso di costruire	21
Articolo 35	Termine di inizio e ultimazione dei lavori	22
Articolo 36	Rilascio dell'autorizzazione di agibilità.....	22
Articolo 37	Libretto d'uso e di manutenzione.....	23
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia		23
Articolo 38	Comunicazione del provvedimento.....	23
Articolo 39	Pubblicazione del provvedimento	24
Articolo 40	Autorizzazione paesaggistica in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale	24
CAPO III		24
Semplificazione dei procedimenti amministrativi		24
Sezione I - Conferenza dei servizi		24
Articolo 41	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	24
Articolo 42	Conferenza dei servizi tra Amministrazioni diverse	24
Sezione II - Sportello unico		25
Articolo 43	Ambito di applicazione	25
Articolo 44	Definizione di impianti a struttura semplice	25
Articolo 45	Struttura organizzativa	25
Articolo 46	Procedimento mediante Conferenza dei servizi.....	25
Articolo 47	Procedimento mediante autocertificazione.....	26
Articolo 48	Verifica.....	27
Articolo 49	Procedura di collaudo.....	27
Articolo 50	Sportello unico per l'edilizia	28
Sezione III - Collaborazione tra privati e Sportello Unico		28
Articolo 51	Parere preventivo.....	28
Articolo 52	Indicazioni interpretative.....	29
CAPO IV		29
L'accesso ai documenti		29
Sezione I - Fonti normative		29
Articolo 53	Norme applicabili	29
Articolo 54	Casi di esclusione	29
Articolo 55	Differimento dell'accesso ai documenti.....	30
Sezione II - Procedimento di accesso		30
Articolo 56	Modalità di accesso ai documenti.....	30
Articolo 57	Richiesta di accesso	30
Articolo 58	Conclusione del procedimento	31
Sezione III - Rilascio di copie		31
Articolo 59	Esame del documento.....	31
Articolo 60	Estrazione di copia del documento.....	31
CAPO V		31
Vigilanza e sanzioni		31
Sezione I - Fonti normative		31
Articolo 61	Sanzioni edilizie	31
Articolo 62	Sanzioni paesaggistiche.....	32
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio		32

Articolo 63	Avvio del procedimento	32
Articolo 64	Fase istruttoria	32
Articolo 65	Fase decisionale.....	32
Articolo 66	Fase integrativa dell'efficacia.....	32
Articolo 67	Fase di esecuzione d'ufficio	33
TITOLO II		33
LA COMMISSIONE EDILIZIA E DEL TERRITORIO		33
CAPO I		33
Composizione e nomina		33
Sezione I - Composizione		33
Articolo 68	Composizione	33
Sezione II - Nomina e durata		34
Articolo 69	Nomina e designazione	34
Articolo 70	Scadenza	34
Sezione III - Casi di incompatibilità		34
Articolo 71	Incompatibilità.....	34
Articolo 72	Conflitto d'interessi.....	34
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari		35
Articolo 73	Incompatibilità sopravvenuta	35
Articolo 74	Assenze ingiustificate	35
CAPO II		35
Le attribuzioni		35
Sezione I - Individuazione delle attribuzioni		35
Articolo 75	Attribuzioni e compiti della Commissione e del territorio.....	35
Sezione II- Ambito di valutazione		36
Articolo 76	Modalità di valutazione della Commissione edilizia e del territorio.	36
Articolo 77	Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica, in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terre dei Navigli" o altro organo sovracomunale.	36
CAPO III		36
Funzionamento		36
Sezione I - Modalità di convocazione		36
Articolo 78	Convocazione	36
Articolo 79	Ordine del giorno.....	37
Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni		37
Articolo 80	Validità delle sedute e delle decisioni	37
Articolo 81	Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terre dei Navigli" o altro organo sovracomunale	37
Articolo 82	Pubblicità delle sedute.....	38
Articolo 83	Verbalizzazione	38
Articolo 84	Sopralluogo	38
Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune		38
Articolo 85	Rapporto tra Commissione edilizia e del territorio e strutture organizzative comunali	38
Articolo 86	Commissione per il paesaggio, in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terre dei Navigli" o altro organo sovracomunale	38
TITOLO III		39
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA		39

CAPO I	39
Ambiente Urbano	39
Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico	39
Articolo 87 Disciplina del verde su aree pubbliche	39
Articolo 88 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	40
Articolo 89 Insegne e mezzi pubblicitari	40
Articolo 90 Chioschi, cabine telefoniche, edicole	41
Articolo 91 Passaggi pedonali	41
Articolo 92 Percorsi ciclabili	41
Articolo 93 Spazi porticati	41
Articolo 94 Parcheggi per biciclette	42
Articolo 95 Accessibilità: progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici	42
Articolo 96 Deliberazioni condominiali sull'eliminazione delle barriere architettoniche.....	42
Articolo 97 Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi	43
Articolo 98 Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	43
Articolo 99 Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili.....	44
Articolo 100 Occupazione degli spazi pubblici.....	46
Articolo 101 Disciplina d'uso del sottosuolo	47
Articolo 102 Reti di servizi pubblici	47
Articolo 103 Volumi tecnici ed impiantistici	47
Articolo 104 Intercapedini e griglie di aerazione.	48
Sezione II - Spazi privati	48
Articolo 105 Accessi e passi carrabili	48
Articolo 106 Strade private.....	48
Articolo 107 Allacciamento alle reti fognarie	49
Articolo 108 Allacciamento alle reti impiantistiche.....	49
Articolo 109 Recinzioni.....	50
Articolo 110 Spazi ineditati	50
Articolo 111 Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	50
Articolo 112 Toponomastica e segnaletica.....	51
Articolo 113 Numeri civici.....	51
Articolo 114 Installazione degli apparecchi di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari	51
Articolo 115 Installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche...	52
CAPO II	53
Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano	53
Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni	53
Articolo 116 Decoro delle costruzioni.....	53
Articolo 117 Allineamenti	54
Articolo 118 Spazi conseguenti ad arretramenti.....	54
Articolo 119 Prospetti su spazi pubblici.....	54
Articolo 120 Ombre portate	55
Articolo 121 Sporgenze e aggetti	55
Articolo 122 Portici e gallerie.....	56
Articolo 123 Salubrità dei terreni edificabili.....	56
Articolo 124 Disciplina del colore.....	57
Articolo 125 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.....	57

Articolo 126	Disciplina del verde su aree private.....	57
Articolo 127	Disciplina in merito all'occupazione di suolo pubblico da parte di soggetti privati	58
Articolo 128	Disciplina in merito alla edificazione di vasche e piscine ad uso privato	59
Articolo 129	Disciplina in merito alla installazione di pergolati e gazebo.....	60
Articolo 130	Arredi da giardino	60
Articolo 131	Tende retraibili	61
Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni		61
Articolo 132	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	61
CAPO III		62
Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili		62
PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO		63
Articolo 133	Orientamento dell'edificio	63
Articolo 134	Protezione dal sole.....	64
Articolo 135	Isolamento termico dell'involucro opaco degli edifici.....	65
Articolo 136	Prestazioni dei serramenti	66
Articolo 137	Materiali ecosostenibili	66
Articolo 138	Isolamento acustico	67
Articolo 139	Tetti verdi	68
Articolo 140	Illuminazione naturale	69
Articolo 141	Ventilazione naturale.....	70
Articolo 142	Ventilazione meccanica controllata.....	71
Articolo 143	Certificazione energetica	72
EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI		73
Articolo 144	Sistemi di generazione di calore ad alto rendimento.....	73
Articolo 145	Impianti centralizzati di produzione calore	74
Articolo 146	Regolazione locale della temperatura interna dell'aria	75
Articolo 147	Sistemi a bassa temperatura	76
Articolo 148	Contabilizzazione energetica.....	77
Articolo 149	Efficienza degli impianti elettrici	78
Articolo 150	Inquinamento luminoso	79
Articolo 151	Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz)	80
FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI		81
Articolo 152	Produzione di energia termica da fonti rinnovabili	81
Articolo 153	Impianti solari fotovoltaici	82
Articolo 154	Sistemi solari passivi	83
Articolo 155	Impianti a biomassa.....	84
Articolo 156	Sfruttamento dell'energia geotermica (pompe di calore).....	85
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		86
Articolo 157	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile.....	86
Articolo 158	Riduzione del consumo di acqua potabile	87
Articolo 159	Allacciamento acqua calda per elettrodomestici	87
Articolo 160	Recupero acque piovane.....	88
Articolo 161	Riduzione effetto gas radon.....	88
Articolo 162	Qualità dell'aria in spazi confinati	89
Articolo 163	Comfort igrotermico	89
Sezione II - Requisiti spaziali		90
Articolo 164	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	90
Articolo 165	Cortili, cavedi, patii	90
Articolo 166	Locali sottotetto	91

Articolo 167	Spazi di cantinato e sotterraneo	91
Articolo 168	Box ed autorimesse	91
Sezione III - Requisiti funzionali		91
Articolo 169	Dotazione di servizi	91
Articolo 170	Spazi di cottura	92
Articolo 171	Flessibilità distributiva	92
Articolo 172	Flessibilità impiantistica	92
Articolo 173	Accessibilità	92
CAPO IV		92
Realizzazione degli interventi		92
Sezione I - Disciplina delle opere		92
Articolo 174	Requisiti delle costruzioni	92
Articolo 175	Richiesta e consegna dei punti fissi.....	92
Articolo 176	Inizio dei lavori	93
Articolo 177	Visite ispettive	93
Articolo 178	Disciplina del cantiere	93
Articolo 179	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	94
Articolo 180	Sicurezza del cantiere	94
Articolo 181	Scavi e demolizioni	94
Articolo 182	Demolizioni	95
Articolo 183	Conferimento dei materiali di risulta.....	95
Articolo 184	Riuso dei materiali – materiali di costruzione.....	95
Articolo 185	Norme per limitare l'inquinamento acustico	96
Articolo 186	Rinvenimenti	96
Articolo 187	Manomissione del suolo pubblico	96
Articolo 188	Ultimazione dei lavori	98
CAPO V		98
Modalità di predisposizione dei progetti		98
Sezione I – Unificazione grafica		98
Articolo 189	Modalità di rappresentazione grafica	98
Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale		99
Articolo 190	Rappresentazione del contesto ambientale.....	99
Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica		99
Articolo 191	Documentazione tecnica.....	99
Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo		102
Articolo 192	Relazione illustrativa.....	102
TITOLO IV		103
NORME FINALI E TRANSITORIE		103
CAPO I		103
Vigilanza e sanzioni		103
Sezione I – Fonti normative		103
Articolo 193	Sanzioni edilizie	103
Articolo 194	Sanzioni paesaggistiche.....	103
Sezione II – Fasi del processo sanzionatorio		103
Articolo 195	Avvio del procedimento	103
Articolo 196	Fase istruttoria	104
Articolo 197	Fase decisionale.....	104
Articolo 198	Fase integrativa dell'efficacia.....	104
Articolo 199	Fase di esecuzione di ufficio	104
Sezione III – Vigilanza e coercizione		104

Articolo 200	Vigilanza	105
Articolo 201	Coercizione.....	105
Sezione IV –violazioni del regolamento		105
Articolo 202	Violazioni del regolamento	105
CAPO II.....		105
Durata e modifiche del regolamento.....		105
Articolo 203	Durata del regolamento edilizio	105
Articolo 204	Modifiche al regolamento edilizio	105
Articolo 205	Testi coordinati e rapporto con la strumentazione urbanistica comunale	106
Articolo 206	Testi coordinati.....	106
Articolo 207	Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.....	106
CAPO III.....		106
Ornato locale		106
Articolo 208	Ornato locale	106
CAPO IV		106
Entrata in vigore.....		106
Articolo 209	Entrata in vigore	106
APPENDICE 1 - Definizione degli interventi edilizi		107
APPENDICE 2 - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo.....		109
APPENDICE 3 - Glossario per gli interventi di qualificazione energetico-ambientale		110
APPENDICE 4 - Dimensionamento della vasca d'accumulo delle acque piovane per irrigazione aree verdi.....		117

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI SORESINA

Articolo 1 **Ambito di applicazione.**

Il presente Regolamento edilizio disciplina, in conformità con l'art.28 della LR n.12 del 2005 e ss.mm, nel Comune di Soresina :

- 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 d'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;
- 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) **la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia** .
- j) Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, **si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale**, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
- k) Il presente Regolamento Edilizio **integra le norme del codice civile** e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente Regolamento Edilizio.
- l) In caso di emanazione di **nuove norme**, le stesse prevalgono su quelle del Regolamento edilizio, ove contrastanti, e si intendono immediatamente applicate.
- m) Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento limitatamente agli interventi relativi ad **edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico**, con l'osservanza delle procedure a riguardo previste dalle norme di legge vigenti.
- n) Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale, nazionale e dagli strumenti urbanistici, **possono essere eseguiti senza titolo abilitativo** gli interventi previsti dall'art.6 del DPR 380/2001.
- o) 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.
- p) Le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I **L'iniziativa**

Sezione I - Soggetti

Articolo 2 Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino all'interno della sua proprietà, e, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h) l'enfiteuta;
 - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 3.

Articolo 3 Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevedono gli articoli 146 e seguenti del d.lgs n.42 del 2004 e dell'art.80 L.R. n.12 del 2005; il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 4 Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie delle aree comprese nel piano. A tale proposito, è sufficiente il concorso dei proprietari, o superficiari, degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza (come determinata dalle leggi in vigore) del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano .
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Articolo 5 Certificato di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 6 Domanda di permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire indirizzata al Comune, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente con indirizzo di posta elettronica, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, il numero di iscrizione, il timbro come deliberato dall'ordine o collegio d'appartenenza, nonché l'indirizzo di posta elettronica per l'invio di posta certificata;
 - 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) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) copia del titolo abilitativo che legittima la richiesta;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia comportanti, sotto specie di demolizione-ricostruzione, spostamento dell'area di sedime o modifica di sagoma, compresi i recuperi di sottotetto secondo la disciplina di cui agli articoli 63 e seguenti della L.R. n.12 del 2005, vanno indicati, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

Articolo 7 Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del titolo a costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il titolo abilitativo sia intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

Articolo 8 Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta al Comune, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale 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 con indirizzo di posta elettronica, 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, il numero di iscrizione, il timbro come deliberato dall'ordine o collegio d'appartenenza, nonché l'indirizzo di posta elettronica per l'invio di posta certificata;
 - 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 denuncia di inizio attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori con allegati DURC e dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, applicate ai dipendenti; qualora al momento della presentazione della DIA non sia possibile procedere, per motivate ragioni, all'individuazione dell'impresa, questa dovrà essere comunque comunicata, unitamente al DURC ed alla dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché alla dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle OO.SS. maggiormente rappresentative, prima dell'inizio dei lavori; in tal caso il Responsabile della Struttura competente si riserva di sospendere l'inizio dei lavori allo scopo di effettuare le necessarie verifiche di regolarità"; salvo le opere minori realizzate in proprio;
 - h) indirizzo esatto, 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 D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
4. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia comportanti, sotto specie di demolizione-ricostruzione, spostamento dell'area di sedime o modifica di sagoma, compresi i recuperi di sottotetto secondo la disciplina di cui agli articoli 63 e seguenti della L.R. n.12 del 2005, vanno indicati, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari

- 5 Stante l'obbligo ai sensi della L.R. n.4/2008 di comunicare l'effettiva data di inizio lavori, è concesso al richiedente di poter comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Impresa appaltatrice degli stessi contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

Articolo 9 Procedimento per manutenzioni ordinarie

- 1 Il soggetto legittimato deve presentare al Comune una comunicazione, redatta in conformità ad un modello predisposto dall' Ufficio Tecnico comunale ,con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi alle opere di manutenzione ordinaria allegando una relazione che elenchi le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza.
- 2 La comunicazione deve contenere i seguenti dati:
- a) generalità del richiedente,
 - b) numero di codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
 - c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi del d.lgs n.42 del 2004 e ss.mm;
 - e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere;
 - f) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere con allegato DURC, se le opere sono eseguite da ditta specializzata;
 - g) firma, data e luogo di presentazione della comunicazione,
 - h) relazione, dove si descrivono analiticamente le opere da compiersi;

Articolo 10 Domanda di autorizzazione paesaggistica

- 1 I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs n.42 del 2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica al Comune,devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, il numero di iscrizione, il timbro come deliberato dall'ordine o collegio d'appartenenza, l'indirizzo di posta elettronica per l'invio di posta certificata, nonché copia dell'abilitazione quale esperto in materia di tutela paesistico-ambientale.
 - e) specificazione della natura del vincolo;
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro di Parco, nazionale o regionale;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi paesaggistici oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - h) nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia comportanti, sotto specie di demolizione-ricostruzione, spostamento dell'area di sedime o modifica di sagoma, compresi i recuperi di sottotetto secondo la disciplina di cui agli articoli 63 e seguenti della L.R. n.12 del 2005, vanno indicati, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.¹

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

Articolo 11 Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, il numero di iscrizione, il timbro come deliberato dall'ordine o collegio d'appartenenza, nonché l'indirizzo di posta elettronica per l'invio di posta certificata;
 - 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) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
- 2 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 3 L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere anche l'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.

Articolo 12 Richiesta del certificato di agibilità

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

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 13 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di permesso di costruire, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata, oltre a quanto specificatamente richiesto negli articoli seguenti, deve

essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 191 del presente regolamento.

2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 14 Permesso di costruire

1. A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 191 del presente regolamento:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PGT, ed eventuali aree vincolate;
 - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PGT;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione più eventuale computo metrico estimativo;
 - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi della normativa vigente per il tipo di intervento e per la zona;
 - h) dichiarazione conformità requisiti acustici (tutti), o valutazione acustica a firma tecnico (nuove costr. residenziali) oppure relazione acustica a firma tecnico (nuove costr. produttive);
 - i) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - j) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.146 del d.lgs n.42 del 2004 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
 - k) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
 - l) documentazione e/o simulazione fotografica;
 - m) Dichiarazione del progettista ai sensi della Legge 13/1989;
 - n) Relazione illustrativa e progetto degli impianti tecnologici ai sensi del DM 37/2008,
 - o) Denuncia opere in c.a.;
 - p) Gli elaborati esecutivi potranno essere presentati prima dell'inizio lavori;
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 38, comma 5, della L..R. n.12 del 2005, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende concluso in senso negativo. Sempre nel predetto termine, la competente struttura comunale può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 15 Certificato di agibilità

A corredo della richiesta del certificato di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:

1. denuncia di ultimazione dei lavori;
2. certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
3. certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
4. libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 32 del presente regolamento; se attivato l'obbligo di predisposizione di tale documento
5. copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
6. dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
7. certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
8. eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
9. planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
10. certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
11. dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche";
12. eventuale certificato di potabilità del pozzo per chi non allacciato alla pubblica rete idrica;
13. dichiarazione di regolare installazione dei dispositivi anticaduta.
14. dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
15. dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui al titolo III, Capo III, Sezione I, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista al titolo III, Capo III, Sezione I del presente testo unico.
16. certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del dpr n.380 del 2001;
17. **Dove dovuto per tipologie d'intervento l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE)**

Articolo 16 Autorizzazione paesaggistica

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato della Deliberazione di Giunta Regionale n.8/2121 del 15 marzo 2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al B.U.R.L. del 31 marzo del 2006.

Articolo 17 Piani attuativi

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

Articolo 18 Autocertificazione

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del dpr n.445 del 2000, in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 19 Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) i distacchi dagli edifici;
 - f) l'altezza dei fabbricati.

Articolo 20 Nulla osta per collocazione insegne pubblicitaria

La richiesta per la modifica e/o l'installazione di un'insegna deve essere redatta su carta semplice come descritto nell'articolo 9 del presente regolamento, con allegato in duplice copia, il disegno quotato della stessa, la fotografia del prospetto della porzione di immobile interessata dalla collocazione prima e dopo, la rappresentazione grafica del prospetto, nonché tutti gli elementi che possono apparire necessari per meglio illustrare la domanda. Per quanto riguarda le dimensioni, la tipologia e i materiali è necessario riferirsi alle indicazioni inserite nella tavola relativa agli elementi di arredo urbano approvata con delibera di C.C. del 30.01.2010 n. 3.

Articolo 21 Mutamenti di destinazione d'uso e variazione essenziali

1. La disciplina dei mutamenti di destinazione e la determinazione delle variazioni essenziali è definita dagli art. 44, 51, 52 e 54 della LR 12/2005.
2. Anche i mutamenti di destinazione d'uso di immobili rispondenti alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti l'esecuzione di opere edilizie, richiedono una preventiva comunicazione del diretto interessato al Comune in carta semplice come descritto nell'articolo 9 del presente regolamento e con la documentazione atta ad individuare l'immobile.

Articolo 22 Attività edilizia libera

Gli interventi riconducibili ad attività edilizia libera come definiti dall'art.6 del DPR 380/2001 sono soggetti a semplice comunicazione al Comune, come descritto nell'articolo 9 del presente regolamento.

Articolo 23 Certificazioni in materia edilizia

1. Certificato di Destinazione Urbanistica: a mente dell'art. 30 del DPR 380/2001 la richiesta del certificato di destinazione urbanistica da presentare, provvista di marca da bollo avente valore legale, su apposito stampato del comune, deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale parimenti accompagnata dalla documentazione catastale (in duplice copia) utile ad identificare le aree interessate. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il responsabile del settore rilascia il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni della strumentazione urbanistica generale e attuativa vigente. Il certificato in commento conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non siano nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
2. Altre attestazioni rilasciate in materia edilizia: la richiesta tendente ad ottenere l'attestazione voluta deve essere presentata provvista di marca da bollo avente valore legale all'Amministrazione Comunale, indicando in modo esaustivo il tipo di documentazione voluta corredata eventualmente dalla documentazione pertinente al rilascio della stessa, che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di presentazione.

Articolo 24 Frazionamenti catastali

Prima dell'approvazione da parte dell'Ufficio tecnico erariale, i tipi mappali relativi ai frazionamenti delle aree devono essere depositati presso il comune, al fine di essere vidimati dall'ufficio **preposto, che vi provvederà entro 30 giorni dalla data di presentazione.**

<u>CAPO II</u> <u>Le fasi del procedimento amministrativo</u>
--

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 25 Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di permesso di costruire o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata anche personalmente, previa visione con il funzionario incaricato, nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente. Nel caso di richieste relative ad attività produttive l'istanza sarà immediatamente trasmessa al responsabile dello Sportello Unico, alla presentazione, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuto deposito con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal art. 21, comma 2;
 - c) degli eventuali documenti mancanti dalla prima valutazione del funzionario. L'indicazione non preclude comunicazione successiva in merito.
2. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
3. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 26 Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione Comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e dall'art.38, comma 2, della LR n.12 del 2005, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento e la data dell'inoltro della pratica al Responsabile dello Sportello Unico, il quale assume la responsabilità del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 20, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del funzionario preposto all'istruttoria, il numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 27 Denuncia di inizio attività

- a) Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A., il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
- b) Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni, informando al contempo i soggetti interessati che, ex art.10 legge n. 241/1990, entro il termine di 10 gg dal ricevimento della comunicazione, questi hanno il diritto di integrare e/o modificare la documentazione progettuale mancante od erronea; in tal caso il provvedimento di non eseguire i lavori si intende revocato e dalla data di presentazione della documentazione integrativa inizierà a decorrere un nuovo termine di 30 gg per l'inizio dei lavori.
- c) L'interruzione del termine ai sensi del comma 2 del presente articolo è ammessa una sola volta; è in ogni caso fatta salva la possibilità di presentare una nuova denuncia di inizio attività."
- d) E' ammessa la D.I.A. in variante, mentre per quanto riguarda la D.I.A. in sanatoria trova applicazione l'art.37, comma 5, del dpr n.380 del 2001.

Articolo 28 Permesso di costruire

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 e 14 del presente regolamento, e calcolato il contributo di costruzione, il responsabile del procedimento, laddove necessario e se istituita, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia se istituita, il responsabile del procedimento, predisponde, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di dieci giorni dalla data della richiesta, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa .
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
 - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:

- il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
- c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

Articolo 29 Autorizzazione paesaggistica in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - predisporre una motivata relazione scritta diretta alla Struttura tecnica della Commissione per il paesaggio in tempi utili per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultima linea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Articolo 30 Piani attuativi

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. 17 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette all'organo deliberante, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per attivare la procedura di adozione.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 31 Permesso di costruire

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile dell'ufficio tecnico emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi previsti dalla legislazione vigente, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento il calcolo del contributo di costruzione.
3. La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento del contributo di costruzione.
4. In caso di diniego, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.10bis della Legge n.241 del 1990. Contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 32 Autorizzazione paesaggistica in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile dello Sportello dell'Unione dei Comuni assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Articolo 33 Piani attuativi

Il piano attuativo è approvato secondo la procedura dettata dall'art.14 della L.R. n.12 del 2005.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 34 Provvedimento di permesso di costruire

Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:

- a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.

- b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi della richiesta di permesso, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- g) la data dell'eventuale parere della Commissione edilizia;
- h) l'ammontare degli oneri concessori se dovuti, e i relativi modi di versamento;
- i) la motivazione;
- j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura;
- m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del dpr n.380 del 2001.

Articolo 35 Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 34
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Il permesso di costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso gli uffici comunali ai sensi della normativa vigente.
4. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
5. Il titolare del permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 36 Rilascio dell'autorizzazione di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare dell'intervento edilizio è tenuto a presentare al responsabile la domanda di rilascio del certificato di agibilità,
2. Il rilascio del certificato in forma cartacea deve essere espressamente richiesto, previo versamento dei relativi diritti di segreteria.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità di cui al punto 2.
4. L'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. dopo trenta giorni. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In

tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Articolo 37 Libretto d'uso e di manutenzione

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

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 38 Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del titolo abilitativo o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver provveduto al pagamento degli oneri di costruzione, se dovuti.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del dpr n.380 del 2001.

Articolo 39 Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di permesso di costruire deve essere pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi, acquistando efficacia una volta corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 40 Autorizzazione paesaggistica in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale

Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, e diventa efficace dopo 30 giorni dal rilascio.

<i>CAPO III</i> <i>Semplificazione dei procedimenti amministrativi</i>

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 41 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne del Comune interessato all'intervento, il responsabile del procedimento dell'Unione può indire una Conferenza dei servizi con gli uffici competenti del Comune, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 42 Conferenza dei servizi tra Amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile dell'Unione, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti,

le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

Sezione II - Sportello unico

Articolo 43 Ambito di applicazione

La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Articolo 44 Definizione di impianti a struttura semplice

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
 - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
 - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
 - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
 - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
 - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 47.

Articolo 45 Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è competente il **Comune**.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati, per il tramite del Comune competente per territorio, si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 46 Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112², nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 39, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di

- consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
 3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
 4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
 5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
 6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.
 7. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

Articolo 47 Procedimento mediante autocertificazione

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso il Comune competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del permesso di costruire, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. La struttura, ricevuta la domanda, la trasmette **immediatamente allo Sportello Unico** dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; ricevuta la domanda lo Sportello Unico, che assume nella persona del preposto la responsabilità del procedimento, dà inizio al procedimento per il rilascio della permesso di costruire.
3. Il responsabile dello Sportello può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile del procedimento intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, può essere

- convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990. n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
 6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 43, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.
 7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio del permesso di costruire, ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
 8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente.

Articolo 48 Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 47, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica riguarda inoltre:
 - a) la prevenzione degli incendi;
 - b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
 - c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
 - d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
 - e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
 - g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
 - h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
 - i) le industrie qualificate come insalubri;
 - j) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 47, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 49 Procedura di collaudo

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.

2. Al collaudo partecipano i tecnici dell'Amministrazione competente. la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 44. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. L'ufficio competente, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

Articolo 50 Sportello unico per l'edilizia

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire od a denuncia di inizio attività riferito ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita presso il Comune una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.
3. Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.
4. La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.
5. Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.
6. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.
7. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.
8. Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Sportello Unico

Articolo 51 Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente una richiesta di parere preventivo in

- merito all'intervento, purché tale richiesta sia sufficientemente completa dei dati essenziali del medesimo, all'uopo potendo il richiedente allegare idonea documentazione dell'intervento.
2. La struttura competente può esaminare e discutere la richiesta con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia, se istituita, per una propria valutazione.
 3. Le indicazioni fornite dall'Ufficio ed, eventualmente dalla Commissione edilizia, se istituita, non producono alcun effetto sul procedimento di rilascio del titolo abilitativo successivamente eventualmente richiesto.
 4. Il parere non è vincolante per l'amministrazione e viene rilasciato a puro titolo orientativo.

Articolo 52 Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute, ordini e collegi professionali) possono chiedere allo Sportello Unico, nonché al Comune competente indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO IV

L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 53 Norme applicabili

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.
3. Le norme di cui al presente capo riguardano l'accesso ai documenti del Comune competente e dell'Unione dei Comuni, in ordine ai documenti dai medesimi rispettivamente detenuti.

Articolo 54 Casi di esclusione

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle

deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 55 Differimento dell'accesso ai documenti

1. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
2. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 56 Modalità di accesso ai documenti

1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.
2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
3. L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
4. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.
5. La documentazione potrà essere fornita anche tramite casella di posta elettronica certificata.

Articolo 57 Richiesta di accesso

1. La richiesta di accesso deve indicare:
 - a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
 - b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
 - c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;

- d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
 - e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
 3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 58 Conclusione del procedimento

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della L. 241/90, questa si intende rifiutata.

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 59 Esame del documento

Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto.

Articolo 60 Estrazione di copia del documento

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione e di segreteria, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

<u>CAPO V</u> <u>Vigilanza e sanzioni</u>
--

Sezione I - Fonti normative

Articolo 61 Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalla normativa nazionale e regionale vigenti.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile dello Sportello.

Articolo 62 Sanzioni paesaggistiche

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del d.lgs n.42 del 2004.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 63 Avvio del procedimento

1. Il responsabile dell'ufficio o dello Sportello dell'Unione, su segnalazione del tecnico comunale competente o di terzi, provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

Articolo 64 Fase istruttoria

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

Articolo 65 Fase decisionale

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

Articolo 66 Fase integrativa dell'efficacia

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 67 Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le disposizioni di legge vigenti
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO II LA COMMISSIONE EDILIZIA E DEL TERRITORIO

CAPO I Composizione e nomina

La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consulativo del quale il Comune facoltativamente può dotarsi con formale atto e in tal caso è regolamentata dai punti e articoli seguenti.

Sezione I - Composizione

Articolo 68 Composizione

1. La Commissione edilizia e del territorio è un organo collegiale tecnico-consulativo del Comune, e interviene su argomenti relativi ai lavori pubblici, all'edilizia privata e all'urbanistica.
Sono membri di diritto:
 - il Sindaco, o un suo delegato, in qualità di Presidente;
 - il Responsabile dell'Ufficio Tecnico e dell'ufficio Lavori Pubblici o un dipendente comunale da loro delegato, di formazione tecnica idonea;
 - 1 (uno) esperto in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere composta da 2 (due) membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale, ovvero in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale;
 - ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
2. E' composta altresì dai seguenti membri, preferibilmente residenti a Soresina:
 - 5 (cinque) soggetti dotati o di comprovata professionalità tecnica o di riconosciuta esperienza **risultante da curriculum comprendente testimonianza della conoscenza di almeno una delle seguenti materie inerenti il nostro Comune : storia artistica, storia culturale, storia architettonica, storia dello sviluppo urbanistico, e tecnica strutturale;**
 - 1 (uno) esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.
3. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 69 Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia e del territorio viene nominata dalla Giunta Comunale, sulla base di domande **con allegato curriculum**, garantendo la rappresentanza alla minoranza consiliare.
2. Le domande, **complete di curriculum**, potranno essere presentate da :
 - capogruppi consiliari e sottoscritte dagli interessati;
 - direttamente da soggetti tecnici interessati.
3. La Giunta comunale stila una graduatoria e nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 67 e 68 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
4. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.
5. Per la formazione della graduatoria, di cui al punto 3, la Giunta può in qualsiasi momento integrarla, promuove attraverso gli uffici comunali idonea pubblicità e stabilire i termini per la presentazione delle domande e dei curriculum.

Articolo 70 Scadenza

1. La durata in carica dei componenti la Commissione edilizia e del territorio, come definiti al punto 1 dell'art. 68, corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. La durata in carica dei componenti la Commissione edilizia e del territorio, come definiti al punto 2 dell'art. 68, è di anni uno decorrente dalla data di nomina; è ammessa proroga di anni uno per una sola volta.
3. Alla scadenza i membri vengono automaticamente sostituiti dai primi in graduatoria come definita all'art. 69.
4. Alla scadenza del mandato elettorale, la Commissione edilizia e del territorio in carica si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 71 Incompatibilità

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

Articolo 72 Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
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 della Commissione edilizia e del territorio.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 73 Incompatibilità sopravvenuta

I membri della Commissione edilizia e del territorio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 72 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 74 Assenze ingiustificate

I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di due riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO II **Le attribuzioni**

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 75 Attribuzioni e compiti della Commissione e del territorio

1. La Commissione edilizia e del territorio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Oltre ai compiti istituzionali sotto riportati, la commissione edilizia e del territorio ha facoltà di:
 - Segnalare situazione di particolare degrado urbano e proporre metodi d'intervento;
 - Monitorare i beni architettonici e artistici del territorio comunale segnalando situazioni di degrado e proponendo metodi d'intervento;
 - Indicare tutte quelle azioni necessarie alla qualificazione dell'ambito cimiteriale attraverso una relazione annuale sullo stato dei luoghi, degli edifici e delle opere d'arte in esso contenute.
3. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia e del territorio si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi non vincolanti che vengono resi qualora sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa da parte del Tecnico del Comune competente o del responsabile dello Sportello unico delle attività produttive.
4. Il parere della Commissione edilizia e del territorio è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - a. opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
 - b. interventi di arredo urbano;
 - c. interventi sul verde pubblico;

- d. piani attuativi e piani integrati d'intervento.

Sezione II- Ambito di valutazione

Articolo 76 Modalità di valutazione della Commissione edilizia e del territorio.

1. La Commissione edilizia e del territorio si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia e del territorio valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia e del territorio, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto e l'inserimento urbanistico;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia e del territorio deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 77 Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica, in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terre dei Navigli" o altro organo sovracomunale.

1. La Commissione edilizia e del territorio, integrata con un esperto in materia di tutela paesistico-ambientale, esprime, nei modi indicati dalla legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

CAPO III **Funzionamento**

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 78 Convocazione

1. La Commissione edilizia e del territorio si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o mail certificata.

3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia e del territorio si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori in materia paesaggistica, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

Articolo 79 Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
3. Non possono essere presentati più di due piani attuativi per seduta.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 80 Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia e del territorio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale, ovvero in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terre dei Navigli" o altro organo sovracomunale, ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
3. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I verbali possono raccogliere le motivazioni dei pareri discordanti.

Articolo 81 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terre dei Navigli" o altro organo sovracomunale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione edilizia e del territorio, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.
2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia e del territorio.
3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
4. Qualora la Commissione edilizia e del territorio si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

Articolo 82 Pubblicità delle sedute

Le riunioni della Commissione edilizia e del territorio non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 83 Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) o dal segretario comunale ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. In assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale, le valutazioni degli esperti in materia paesaggistica-ambientale devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 76.

Articolo 84 Sopralluogo

E' data facoltà alla Commissione edilizia e del territorio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia e del territorio può delegare alcuni membri all'esperienza del sopralluogo.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 85 Rapporto tra Commissione edilizia e del territorio e strutture organizzative comunali

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

Articolo 86 Commissione per il paesaggio, in assenza della commissione per il paesaggio istituita all'interno della "Terra dei Navigli" o altro organo sovracomunale

1. La Giunta comunale provvede a nominare la Commissione per il paesaggio, entro sei mesi dall'approvazione del presente regolamento edilizio. La Commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune.
2. La Commissione deve essere formata da n.3 (tre) membri, tutti di comprovata e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale. La Giunta Comunale provvede, in sede di istituzione a designarne il Presidente.

3. Una volta costituita vengono meno i compiti della commissione edilizia in materia paesaggistico-ambientale, con conseguente venire meno in esse della presenza del secondo esperto ambientale.
4. Si applicano, in quanto compatibili, gli articoli da 69 a 75 del presente regolamento.
5. La commissione per il paesaggio può essere istituita in convenzione con altri comuni, ed è disciplinata da apposito regolamento istitutivo, che recepisce norme nazionali e regionali in materia.
6. La commissione esprime, nei modi indicati dal regolamento di cui al precedente comma, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale
7. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

TITOLO III DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 87 Disciplina del verde su aree pubbliche³

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T.

³E' facoltà dell'Amministrazione comunale dotarsi del Repertorio Comunale del Verde, da approvarsi con deliberazione di Giunta Municipale.

5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri⁴.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 88 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 visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 89 Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

⁴ Maggiorazione non obbligatoria; ma rispondente a finalità di ornato.

4. Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al comma 1, trova applicazione il codice della strada e relativa regolamentazione attuativa, nonché il d.lgs n.42 del 2004.

Articolo 90 Chioschi, cabine telefoniche, edicole

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

Articolo 91 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 L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali 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 cm.2,00; 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 della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 92 Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 93 Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad 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.

Articolo 94 Parcheggi per biciclette

1. Poiché il Comune intende favorire l'uso della bicicletta come mezzo di spostamento, è prescritta la realizzazione di parcheggi per biciclette negli edifici di nuova costruzione, negli ambiti di ristrutturazione urbanistica e, ove tecnicamente compatibile con la natura dell'intervento, nelle ristrutturazioni edilizie.
2. La realizzazione di parcheggi per biciclette è altresì prescritta nei casi di:
 - sistemazione delle stazioni e fermate dei mezzi di trasporto collettivo e delle aree ad essi pertinenti;
 - costruzione o ristrutturazione di edifici destinati a servizi pubblici o di pubblico interesse;
 - sistemazione di giardini e parchi pubblici nonché realizzazione di infrastrutture per le attività sportive;
 - parcheggi per autoveicoli.

Articolo 95 Accessibilità: progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.
2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52 DPR 380/2001, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
3. Stante i riferimenti normativi, la progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del Dlgs 490/1999 e smi devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Articolo 96 Deliberazioni condominiali sull'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Le deliberazioni condominiali che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del DPR 503/1996, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice Civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del Codice Civile.

Articolo 97 Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

1. Le opere di cui all'art. 86 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Articolo 98 Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del Capo III del DPR 380/2001, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del Capo III del DPR n° 380/2001, al regolamento approvato con DPR 503/1996, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al Dlgs 42/2004, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del DPR 380/2001, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.
7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della L 104/1992 e s.m.i., delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.
8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della L 4/1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla

rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

Articolo 99 **Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili**

1. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti i sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzare degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire "progettazione plurisensoriale", apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento. Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.
2. Per "aree verdi" si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli "Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide", dove viene evidenziato che "almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata". Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:
 - a. posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
 - b. ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
 - c. percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione. Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;
 - d. aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;
 - e. servizi igienici accessibili;
 - f. punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o esigenze residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da tutti. I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:
 - facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
 - moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
 - accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8% (dove la superficie della pavimentazione è

poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altri parti del percorso con pendenze tra l'8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento). Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc. L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m. Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato "Percorso vita". Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di articolabilità, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse "stazioni", che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

3. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino. I "Giochi dei sensi", per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell'ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e

- sensoriale. Questo parco dei giochi "ideale" è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.
4. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dalle norme vigenti).
Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:
 - a. strutture di arredo urbano;
 - b. strutture fisse.Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità come:
 - a. sistemi di seduta;
 - b. appoggi ischiatici;
 - c. fontanelle per bere;
 - d. cestini portarifiuti;
 - e. fioriere rialzate;
 - f. portabiciclette;I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse. Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale. I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antidrucciolevole. Le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero. Le casette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80cm. I percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all'8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.
 5. La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico. Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

Articolo 100 Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
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 indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente 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.

Articolo 101 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 1999⁵, 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, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo 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 a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. 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 nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 102 Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 103 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 compatibili 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 non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.G.T..
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.

1. ⁵ Direttiva avente ad oggetto: "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999.

Articolo 104 Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 105 Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.4,50 .
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50.⁶ – Potrà essere derogata tale disposizione quando il cancello si apra automaticamente con comando a distanza e con l'esclusione dell'ipotesi di rampa di collegamento a spazi interrati
5. Sono consentite deroghe alle dimensioni di cui sopra nel caso di specifiche tipologie immobiliari (tipologia schiera, per esempio).
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
7. **Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00;** salvo deroghe o casi particolari provati.
8. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
9. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
10. I cancelli o porte di accesso devono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
11. In caso di comprovata necessità possono essere previste **deroghe** a quelle del presente articolo.

Articolo 106 Strade private

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

⁶ Trattasi di norme di ornato, dettate per le sole nuove costruzioni.

- 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, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.6,00 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. Le medesime devono essere munite di marciapiede.
 4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.4,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
 5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e 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.
 6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 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.
 7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 107 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 o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia. Saranno consentite le immissioni di acque piovane solo dove non siano presenti fognature di acque bianche e dove non sia possibile scaricare in corsi d'acqua superficiali.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti⁷.

Articolo 108 Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi. Dovranno privilegiarsi modalità che consentano di limitare i tagli della sede stradale, anche nel caso di costruzioni a schiera.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

⁷Cfr. L.R. n.62/1985, e successive integrazioni e modificazioni; D.P.R. 236/1988.

Articolo 109 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
3. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
4. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
5. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
6. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
7. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
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.

Articolo 110 Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti 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.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 111 Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 112 Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto ai vincoli di cui al d.lgs n.42 del 2004..
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 113 Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Articolo 114 Installazione degli apparecchi di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio.
2. Le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli)
3. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di facciate, finestre, balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio tecnico l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Architettura per il Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati all'interno dei N.A.F., come perimetrato negli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
4. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
5. Il presente regolamento non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei "dati" da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante,

6. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al dieci per cento della superficie complessiva.
7. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
8. Nel caso di installazione già esistenti di antenne paraboliche non conformi alle presenti norme regolamentari le stesse devono essere adeguate entro 1 anno dall'entrata in vigore.
9. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.
10. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:
 - sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.;
 - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
12. Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. La decorrenza di detto termine si deve intendere di 30 giorni nel caso di parere obbligatorio della Commissione Archittonica per il Paesaggio, a norma del precedente comma 2, comunque l'autorizzazione si intenderà rilasciata quando sia decorso senza osservazioni, dinieghi o richieste di integrazioni il termine dei 30 giorni sopra indicato. L'ufficio tecnico potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.
13. I proprietari di antenne paraboliche, entro 12 mesi dalla data di approvazione del regolamento, devono provvedere a comunicarne l'esistenza nelle forme dell'autocertificazione, indicando la proprietà, il tipo e il sito di installazione, ed il rispetto delle norme in materia di sicurezza e compatibilità ambientale. Per i condomini la denuncia potrà essere eseguita in forma unitaria a cura dell'amministrazione. La mancata comunicazione è sanzionata con un ammenda fino a 100 Euro.
14. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 100 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile, in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata. La sanzione è automaticamente aggiornata in base all'indice ISTAT di anno in anno.

Articolo 115 Installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche

1. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica (telecamere, sirene d'allarme, **pannelli solari**, canne fumarie, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica sulle facciate prospicienti le pubbliche vie con l'esclusione delle telecamere se adeguatamente motivate, all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. I condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti le soluzioni più adeguate, sentito

- eventualmente il parere della Commissione Architettonica per il Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere obbligatoriamente acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici vincolati ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
3. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:
 - sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.;
 - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
 4. Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. La decorrenza di detto termine si deve intendere di 30 giorni nel caso di parere obbligatorio della Commissione Architettonica per il Paesaggio a norma del precedente comma 2, comunque l'autorizzazione si intenderà rilasciata quando sia decorso senza osservazioni, dinieghi o richieste di integrazioni il termine di 30 giorni sopra indicato. L'Ufficio tecnico potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.
 5. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 100 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile; in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata. La sanzione è automaticamente aggiornata in base all'indice ISTAT di anno in anno.

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 116 Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti

al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 117 Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.G.T., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 118 Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina di P.G.T., e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna; la manutenzione, la pulizia e il decoro sono a carico della proprietà prospiciente.

Articolo 119 Prospetti su spazi pubblici

1. L'appendice normativa del P.G.T. disciplina i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti⁸ di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,10.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per il piano terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.10.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m. 1,10.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 120 Ombre portate

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

Articolo 121 Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nel piano delle regole del P.G.T. se più restrittiva. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 122 Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.G.T.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 123 Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, **di letame** o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, **fino alla completa bonifica del terreno stesso.**
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato e impermeabilizzato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio **termicamente isolato** deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata **oppure attraverso altre tecnologie che migliorano la termica dell'edificio e garantiscono il rispetto del medesimo requisito prestazionale.**
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata. (in questo modo non garantisco il contributo termico del terreno!!!)
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 124 Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente, tranne nel caso siano autorizzati dalla commissione edilizia soluzioni alternative.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti; e comunque nel rispetto del piano del colore se adottato.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 125 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 126 Disciplina del verde su aree private.

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti⁹.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 127 Disciplina in merito all'occupazione di suolo pubblico da parte di soggetti privati

Marciapiedi

È definito marciapiedi la parte di pubblica via destinata al transito dei soli pedoni.

Il marciapiedi deve garantire il transito di almeno due diversamente abili su carrozzella, quindi lo spazio utile non potrà mai essere inferiore a ml. 1,20.

Chi sarà autorizzato all'occupazione temporanea di spazio pubblico dovrà garantire che il corridoio di transito sia libero da impedimenti, detriti, rifiuti, ecc..

Strade-Piazze

E' definita strada o piazza la parte di pubblica via destinata al transito e al parcheggio dei veicoli a motore e delle biciclette.

⁹ *La distanza ottimale, oltre al rispetto della normativa vigente, deve essere commisurata allo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di impedire che essi diventino fattore di alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, visive, di ambienti prospicienti.*

Chi sarà autorizzato all'occupazione temporanea di spazio pubblico dovrà garantire il transito o/e l'accesso anche ai diversamente abili su carrozzella, e dovrà mantenere lo spazio pulito, e libero da impedimenti, detriti, rifiuti, ecc..

Autorizzazione

Ogni domanda in carta semplice, da rinnovarsi annualmente e da inoltrarsi all'ufficio tecnico comunale, relativa alla occupazione di suolo pubblico deve illustrare:

- d) i criteri di scelta degli arredi in rapporto al sito interessato;
- e) i tempi, le dimensioni, i materiali, la specie (in caso di essenze arboree), i drenaggi e il rispetto dei commi precedenti;
- f) simulazione fotografica "prima e dopo" dell'intervento proposto;
- g) tutte le notizie ritenute utili al rilascio del permesso;
- h) l'ufficio tecnico ha facoltà di inoltrare la richiesta per un parere di competenza alla commissione edilizia comunale se l'intervento è ritenuto di notevole impatto sul contesto architettonico in cui andrà ad inserirsi.

Articolo 128 Disciplina in merito alla edificazione di vasche e piscine ad uso privato

Vasca

È definita vasca qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione domestica.

La vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.

Qualora la superficie occupata ecceda mq 100 o la capacità mc 200, la vasca è soggetta a titolo abilitativo, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di Denuncia di Inizio Attività.

La vasca è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

Piscina

1. la piscina è soggetta a titolo abilitativo, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di Denuncia di Inizio Attività
2. È definita piscina la struttura accessoria di pertinenza di unità immobiliare, sia fuori sia entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità, a servizio degli abitanti dell'unità immobiliare e non aperta al pubblico.
3. La piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. È considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua.
4. Tali opere sono consentite nell'area di pertinenza delle unità immobiliari di tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni di pubblico interesse e di specifiche norme dello strumento urbanistico comunale (viabilità, opere pubbliche in genere, verde pubblico, ecc.), la realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta.

Queste opere sono soggette ad attestazione di conformità e dovranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà preferibilmente inserirsi nella struttura geomorfologia circostante, mantenere gli allineamenti contermini delle sistemazioni esterne ed ambientali presenti.
- i volumi tecnici, strettamente necessari, dovranno essere completamente interrati o ospitati all'interno di edifici non isolati;
- i bordi devono essere delle dimensioni più contenute possibile;

- per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno, ecc.) o per il cotto; sono preferibili soluzioni a bordo sfioro che seguano l'andamento del terreno;
 - il colore della piscina dovrà essere previsto nell'atto autorizzativo, ma con colorazioni che ne mimetizzino l'impatto visivo;
 - nel caso la piscina venga a trovarsi in posizione apprezzabile da con visivi, dovrà essere schermata con la messa a dimora di piante autoctone o essenze arboree tipiche locali;
 - **le piscine dovranno essere dotate di impianto di depurazione delle acque reflue a norma di legge.**
5. **Le piscine** devono distare dal confine di proprietà o con pubblici spazi almeno m 2 dal filo interno della muratura di contenimento.

Piscine stagionali

1. Sono definite piscine stagionali i contenitori di capacità inferiori a mc 15, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie d'alcun genere, utilizzabili per la balneazione privata anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque.
2. Tali contenitori non possono essere mantenuti permanentemente in loco, anche se svuotati, vanno rimossi al termine della stagione estiva e la loro permanenza non può superare i 90 giorni.

Articolo 129 Disciplina in merito alla installazione di pergolati e gazebo

1. Sono, in genere, da ritenere soggetti ad idoneo titolo abilitativo i gazebo con superficie superiore a mq 9 per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza.
2. Tali strutture non potranno essere coperte né chiuse lateralmente con strutture fisse.
3. E' ammessa la realizzazione di pergolati posati su spazi lastricati o destinati a giardino o terrazzi scoperti.
4. Non sono soggetti a titolo abilitativo, quindi eseguibili previa semplice comunicazione di inizio lavori¹⁰, gli interventi inerenti a pergolati e gazebo non superiori a mq 9.
5. Gli elementi costitutivi delle travature dovranno avere di norma andamento orizzontale; l'altezza massima al colmo non deve essere superiore a 3,50 m.
6. La realizzazione di tali pertinenze dovrà tuttavia rispettare le norme vigenti in materia di distanze prevista dal Codice Civile e dal Codice della Strada.

Articolo 130 Arredi da giardino

Sono definiti arredi da giardino, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di fabbricati residenziali.

Sono compresi nella definizione:

- a) Piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 4,00 ed altezza massima non superiore a m 2,30, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare, secondo la tipologia approvata dal Codice Civile;

¹⁰ fatte salve autorizzazioni e nulla osta occorrenti ed il rispetto di tutte le leggi vigenti in materia di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica, antisismiche, contestualmente al loro inizio

- b) Cucce per cani di volume non superiore a 1,5 mc, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, regolarmente tatuati, di proprietà del proprietario delle resede di pertinenza dell'abitazione principale;
- c) Piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente proprio resede di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq , con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq 10,00 ed altezza massima non superiore a m 2,20, destinate al ricovero di piante da giardino ; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq 20 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;
- d) Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 3,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m 1,80 nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.
- e) Elementi frangisole per ombreggiatura posti auto, limitatamente agli spazi individuati come aree di posteggio obbligatorio per legge (L. 122/ 89) e comunque nella misura massima di due posti auto per unità immobiliare, tali elementi potranno essere coperti solo con materiale frangisole od ombreggiante non impermeabile.

L'installazione di detti accessori dovrà rispettare le norme vigenti riguardanti materie igienico sanitarie e le norme previste dal Codice Civile e dovranno essere autorizzati dall'ufficio tecnico comunale come previsto dagli articoli 8 o 9.

Articolo 131 Tende ritraibili

1. L'installazione e l'utilizzo di tende ritraibili quali "copri e scopri" (sono escluse dal presente articolo le tende parasole fissate lungo un solo lato) non è ammessa all'interno di pertinenze di edifici residenziali, mentre a servizio di attività produttive è ammessa qualora non determini un incremento superiore al 10% della superficie coperta del corpo di fabbrica principale; in tale 10% devono essere computate anche le superfici coperte determinate dalla eventuale presenza di aggetti, sporti e mensole con sporgenza superiore a 1,80 m. In ogni caso va garantita la quota di superficie scoperta drenante prevista dal Regolamento locale di igiene per le aree ad uso produttivo.
2. L'utilizzo di tende ritraibili deve avere carattere di temporalità legata alla movimentazione di materiali, mentre sono da escludersi usi sistematici legati allo stoccaggio degli stessi.
3. L'installazione di tali manufatti deve rispettare le norme vigenti in materia di distanze dai confini come previste dal Codice Civile.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 132 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà

- direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
 6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

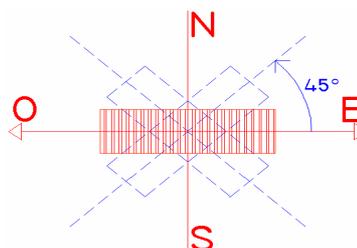
<p><u>CAPO III</u> <u>Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili</u></p>

<p>Sezione I – Requisiti di comfort ambientale SEZIONE REDATTA CON LA COLLABORAZIONE DEL GRUPPO ENERGIA DI CLASSE</p>
--

PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

Articolo 133 Orientamento dell'edificio

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Ottimizzazione della radiazione solare</p> <p>La posizione degli edifici all'interno di un lotto deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e il comfort, sfruttando le risorse energetiche rinnovabili (in particolare la radiazione solare).</p> <p>L'applicazione di questa norma, cogente per gli edifici nuovi, deve tenere conto degli eventuali impedimenti (ad esempio disposizione del lotto non conveniente, dimensione del lotto limitata, elementi naturali o edifici che generano ombre portate, ecc.). In tal caso possono essere concesse delle deroghe.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>LR 11/03/2005 n. 12 art. 10 comma 3 UNI GL 13 Regolamento Locale d'Igiene</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici.</p>
<p>Articolo</p> <p>In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il massimo soleggiamento possibile delle aperture vetrate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest, ma appositamente ombreggiate per consentire al sole estivo di non penetrare nell'edificio generando surriscaldamento e discomfort interno.</p> <p>L'applicazione di questa norma, cogente per gli edifici nuovi, deve tenere conto degli eventuali impedimenti (ad esempio disposizione del lotto non conveniente, dimensione del lotto limitata, elementi naturali o edifici che generano ombre portate, allineamenti e arretramenti, ecc.). In tal caso possono essere concesse delle deroghe.</p>	
<p>Note e osservazioni</p> <p>L'applicazione di questa norma non favorisce solo la stagione invernale, ma anche quella estiva, contribuendo a ridurre il carico termico.</p> <p>Le superfici che godono di un maggiore soleggiamento invernale (quindi quelle orientate da SUD-Est a SUD-Ovest) sono da proteggere più facilmente in estate, dal momento che l'altezza solare nelle ore centrali della giornata è maggiore.</p> <p>Per le facciate verticali, inoltre, in estate l'orientamento a SUD è quello che riceve una minore radiazione solare (per una località situata ad una latitudine di 45° Nord una facciata a sud riceve indicativamente 11 MJ/m² giorno, mentre una facciata orientata a Ovest o a Est riceve circa 17 MJ/m² giorno).</p>	

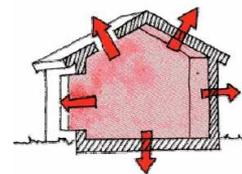


Articolo 134 Protezione dal sole

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Riduzione del surriscaldamento estivo</p> <p>Nella progettazione degli edifici è necessario adottare alcune strategie, a livello di involucro, per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare. Occorre quindi evitare i disagi provocati da una insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno e contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.</p> <p>Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che consentano la schermatura e l'oscuramento.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>Regolamento Locale d'Igiene; D.lgs 192/05 (Allegato I) D.lgs 311/06; d.g.r. n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva d.g.r. n. 8/5773 del 31 ottobre 2007 d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici, ristrutturazione e ampliamenti.</p> <p>Gli interventi nei N.A.F. saranno valutati dall'Ufficio Tecnico al fine di garantire la tutela del patrimonio storico - architettonico e paesaggistico</p>
<p>Articolo</p> <p>In tutti gli edifici le superfici trasparenti delle pareti perimetrali esterne, ad eccezione di quelle poste a nord, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.</p>	
<p>Note e osservazioni</p> <p>E' opportuno che le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) siano congruenti con l'orientamento della facciata di riferimento (ad esempio aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud e aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e a Ovest).</p> <p>La vegetazione esterna, se correttamente progettata, può avere effetti positivi al fine dell'ombreggiamento delle pareti perimetrali.</p>	

Articolo 135 Isolamento termico dell'involucro opaco degli edifici

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Qualità energetica del costruito</p> <p>Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro, ovvero di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale e le entrate di calore in quella estiva, sono indicati i limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che definiscono l'involucro.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>LR 39/04 – LR 6/05 art. 3 comma 3 LR 26/95 (fatte salve s.m.i) D.lgs 192/05 (all. C e all. I) D.lgs 311/06 d.g.r. n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva d.g.r. n. 8/5773 del 31/10/2007 d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici, ristrutturazioni (con demolizione e ricostruzione) e ampliamenti. Gli interventi in centro storico saranno valutati dall'Ufficio Tecnico al fine di garantire la tutela del patrimonio storico - architettonico e paesaggistico.</p>
<p>Articolo</p> <p>Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla L. 10/91), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:</p> <ul style="list-style-type: none">- pareti esterne: 0,34 W/m²K- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m²K- basamenti su terreno (o cantine): 0,33 W/m²K- basamenti su pilotis: 0,33 W/m²K- pareti e solette verso ambienti interni: 0,80 W/m²K <p>Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato. Nel caso di sottotetto non abitato l'isolante può essere posato sulla soletta dell'ultimo piano.</p> <p>I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.</p>	
<p>Note e osservazioni</p> <p>Lo scopo di questo articolo è quello di ridurre in modo concreto il fabbisogno energetico invernale e estivo.</p> <p>La richiesta della copertura ventilata è finalizzata a garantire un maggior comfort interno nei mesi estivi.</p>	



Articolo 136 Prestazioni dei serramenti

<p>Descrizione sintetica</p> <p>L'articolo prescrive i requisiti termici minimi per le superfici trasparenti dell'involucro, definendo valori di trasmittanza limite.</p> <p>La prescrizione è valida sia per gli edifici nuovi che per quelli esistenti in caso di sostituzione dei serramenti.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>LR 39/04 - LR 26/95 (fatte salve s.m.i) D.lgs 192/05 (all. C e all. I) D.lgs 311/06 d.g.r. n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva dgr n. 8/5773 del 31/10/2007 d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per edifici nuovi, ristrutturazioni e per interventi di sostituzione dei componenti. Sono escluse le parti comuni non climatizzate. (i locali non riscaldati almeno 2,8 W/m²K come dice la DGRV/III 8745)</p>
<p>Articolo</p> <p>Nelle nuove costruzioni e nelle parti in ampliamento, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a 2,2 W/m²K.</p> <p>Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche della sostituzione dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti massimi di trasmittanza sopra indicati.</p> <p>Fanno eccezione i locali destinati ad autorimessa, centrale termica, locali tecnici.</p> <p>I cassonetti devono garantire isolamento termico e acustico ed essere a tenuta.</p>	

Articolo 137 Materiali ecosostenibili

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili.</p> <p>È da preferire l'utilizzo di materiali di provenienza locale per minimizzare i costi energetici dei trasporti, incentivare le imprese che favoriscono il riciclaggio e la riduzione della produzione dei rifiuti.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>UNI GL 13</p> <p>Applicabilità</p> <p>Consigliato per nuovi edifici, ampliamenti e ristrutturazioni</p>
<p>Articolo</p> <p>Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano, nel loro intero ciclo di vita, un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.</p> <p>E' consigliabile che Il progetto edilizio indichi i materiali ecosostenibili che verranno utilizzati nelle diverse componenti, sia attraverso elaborati grafici in scala adeguata sia attraverso una relazione specifica, con allegati i relativi certificati, a firma del tecnico progettista e del direttore dei lavori.</p>	

Articolo 138 Isolamento acustico

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Negli edifici nuovi devono essere rispettati i limiti definiti nel DPCM 5.12.97.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>DPCM 5.12.97 (fatte salve s.m.i) LR 13/2001 art. 7 L. 447/95 art. 2</p>																																		
<p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici, ampliamenti e interventi di ristrutturazione.</p>																																			
<p>Articolo</p> <p>Negli edifici nuovi e negli edifici esistenti, nei casi di interventi su elementi di partizione interni, facciate e solette, devono essere rispettati i requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 (o successive modifiche) per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative.</p> <p>E' consigliata l'adozione di soluzioni migliorative che garantiscano limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto.</p>																																			
<p>Note e osservazioni</p> <p>Il DPCM fissa i valori limite delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti sonore interne.</p>																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Categorie</th> <th>Ru</th> <th>D_{2m,nT,w}</th> <th>L_{n,w}</th> <th>L_{ASmax}</th> <th>L_{Aeq}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili</td> <td>55</td> <td>45</td> <td>58</td> <td>35</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Residenza e assimilabili Alberghi, pensioni e assimilabili</td> <td>50</td> <td>40</td> <td>63</td> <td>35</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Edifici adibiti ad attività scolastiche e assimilabili</td> <td>50</td> <td>48</td> <td>58</td> <td>35</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Uffici e assimilabili Edifici adibiti ad attività di culto e assimilabili Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili</td> <td>50</td> <td>42</td> <td>55</td> <td>35</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	Categorie	Ru	D _{2m,nT,w}	L _{n,w}	L _{ASmax}	L _{Aeq}	Ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili	55	45	58	35	25	Residenza e assimilabili Alberghi, pensioni e assimilabili	50	40	63	35	35	Edifici adibiti ad attività scolastiche e assimilabili	50	48	58	35	25	Uffici e assimilabili Edifici adibiti ad attività di culto e assimilabili Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili	50	42	55	35	35					
Categorie	Ru	D _{2m,nT,w}	L _{n,w}	L _{ASmax}	L _{Aeq}																														
Ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili	55	45	58	35	25																														
Residenza e assimilabili Alberghi, pensioni e assimilabili	50	40	63	35	35																														
Edifici adibiti ad attività scolastiche e assimilabili	50	48	58	35	25																														
Uffici e assimilabili Edifici adibiti ad attività di culto e assimilabili Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili	50	42	55	35	35																														
<p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ru: indice del potere fonoisolante apparente di partizione tra ambienti da calcolare secondo la norma UNI 8270 - D_{2m,nT,w}: indice dell'isolamento acustico standardizzato di facciata da calcolare secondo la norma UNI 8270 - L_{n,w}: Indice del rumore di calpestio di solai normalizzato da calcolare secondo la norma UNI 8270 - L_{ASmax} e L_{Aeq}: indicatori del livello di rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici, rispettivamente per servizi a funzionamento discontinuo e servizi a funzionamento continuo. 																																			

Articolo 139 Tetti verdi

Descrizione sintetica Realizzazione di tetti verdi e miglioramento del confort abitativo e del microclima urbano	Riferimenti normativi e legislativi UNI EN 11235 Applicabilità Consigliato in particolari contesti; per esempio quando la copertura sia visibile, o si intende migliorare il confort abitativo.
Articolo Per le coperture degli edifici è consigliata, in particolari contesti, la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.	
Note e osservazioni I vantaggi ottenibili dalla realizzazione di tetti verdi sono notevoli: <ul style="list-style-type: none">- prolungamento della funzionalità della copertura conseguente alla riduzione delle escursioni termiche, sia su scala giornaliera che su scala stagionale, e alla riduzione dei movimenti strutturali dell'edificio;- maggiore isolamento acustico grazie all'eliminazione di pareti lisce che riflettono le onde sonore;- elevata ritenzione idrica: un tetto verde con 8 cm di terriccio è in grado di trattenere in copertura e restituire tramite evaporazione fino al 70% della pioggia;- risparmio energetico legato alla regolazione del microclima sia in inverno che d'estate.- Altri vantaggi: Il rivestimento verde oltre a proteggere l'intera copertura, consente un sensibile prolungamento della durata dell'impermeabilizzazione e della struttura di sostegno, costituisce in estate e in inverno un forte isolamento da sollecitazioni termiche, meccaniche ed acustiche, attutendo i rumori e riduce le escursioni termiche sia giornaliere che stagionali.- La copertura a verde regola inoltre la regimentazione idrica dei deflussi delle acque meteoriche con funzione di trattenimento, e conseguente alleggerimento del carico sulla rete di canalizzazione delle acque bianche; infatti le precipitazioni meteoriche sono riutilizzate per l'approvvigionamento di acqua alla vegetazione stessa e se opportunamente depurate e filtrate possono essere fonte per un successivo utilizzo all'interno dell'edificio (per lavatrici, irrigazione del giardino, lavaggio automobile ed altro).- Altri vantaggi sono: minore riflessione del suono e migliore insonorizzazione, riassorbimento di ossidi di carbonio, azoto, zolfo e anidride solforosa, i principali inquinanti emessi in atmosfera; filtraggio delle polveri e fissaggio di sostanze nutritive dell'aria e delle piogge, aumento del valore commerciale del fabbricato stesso, incrementando la qualità e migliorando l'aspetto urbano dell'intero quartiere- Esempi di stratigrafie: estensivo, intensivo... A seconda del grado di manutenzione richiesto si distinguono due tipologie di inverdimento: estensivo e intensivo. Il rivestimento a verde estensivo ha capacità di carico e spessore ridotto 70-250 kg/mq, 8-15 cm, ed è adatto alla copertura di tetti piani e inclinati fino a 30°, capannoni industriali ed artigianali, centri commerciali, garage sotterranei, box condominiali, superfici piane o poco inclinate protette da impermeabilizzazione o zavorrate con ghiaia. Esso implica oneri minimi di costruzione, manutenzione (1-2 interventi l'anno) e gestione, costi di installazione che consentano l'ammortamento dell'intervento nel medio termine, semplicità di posa in opera, scelta di vegetazione varia e ricca, ridotto fabbisogno nutritivo delle piante. Il rivestimento a verde intensivo è adatto a tetti piani con portate utili del solaio superiori a 250-2000 kg/mq e spessori da 20-150 cm: esso comporta un sistema automatico di irrigazione e di controllo dell'acqua, necessita di una manutenzione elevata e a causa degli elevati carichi la struttura deve essere progettata in modo tale da sopportare tali sforzi strutturali. È adatto alla copertura di loggiate e terrazze abitabili, tetti piani di edifici pubblici, privati, industriali, garages sotterranei, tracciati della metropolitana e ferrovie.	

E' ammesso l'utilizzo di pareti verdi.

Articolo 140 Illuminazione naturale

Descrizione sintetica Lo scopo di questo articolo è quello di porre una maggiore attenzione ad una progettazione dell'involucro, che consideri l'illuminazione naturale come risorsa.	Riferimenti normativi e legislativi Regolamento Locale d'Igiene Applicabilità Obbligatorio per nuovi edifici residenziali. Obbligatorio per gli edifici del terziario e del produttivo, compatibilmente con le attività svolte.
Articolo Per gli ambienti che non hanno un diretto affaccio all'esterno si possono utilizzare sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché sia dimostrato tecnicamente il raggiungimento dei requisiti illuminotecnici (fattore di luce diurna compatibile con le attività svolte); pertanto servirà determinare il Fattore Medio di Luce diurna - FMLD, il Calcolo del rapporto dell'altezza/profondità del locale e la dimostrare il non abbagliamento.	
Note e osservazioni L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente. Sono ammesse soluzioni tecnologiche che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.	

Articolo 141 Ventilazione naturale

Descrizione sintetica Il presente articolo evidenzia la necessità di progettare l'edificio adottando semplici ma efficaci strategie, che consentano di garantire una ventilazione naturale degli ambienti. L'articolo riprende alcuni punti già trattati nei regolamenti locali d'igiene.	Riferimenti normativi e legislativi Regolamento Locale d'Igiene Applicabilità Obbligatorio per nuovi edifici e ampliamenti Salvo adottare la ventilazione meccanica controllata.
Articolo Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegno) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene. Dove possibile deve essere garantito il doppio affaccio per favorire la ventilazione trasversale.	

Articolo 142 Ventilazione meccanica controllata

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Riduzione dei consumi energetici per ricambio d'aria</p> <p>Allo scopo di garantire una efficace ventilazione degli ambienti, questo articolo propone l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata. Tali sistemi risultano tanto più efficaci nei nuovi edifici, in quanto la tenuta all'aria dei serramenti, e quella degli involucri, non consentono una effettiva ventilazione.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>Regolamento locale d'Igiene DPR 412/93 art. 5 , c.13 UNI 10339</p>
<p>Articolo</p> <p>Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di consistente ristrutturazione (intervento su almeno il 50% dell'edificio) o comunque ove sia possibile un intervento impiantistico organico è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale.</p> <p>Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.</p> <p>Deve sempre essere favorito il recupero delle energie.</p>	
<p>Note e osservazioni</p> <p>Nei calcoli termici nel settore residenziale è previsto un valore di ricambi d'aria pari a 0,5 volumi/ora. Il valore dei ricambi d'aria riportato nel presente articolo ha lo scopo di garantire una ventilazione di base continua che sarà integrata dalle norme comportamentali degli utenti (ad esempio attraverso l'apertura periodica delle finestre), tali da portare i ricambi d'aria effettivi, nei periodi di occupazione, a 0,5 volumi/ora.</p> <p>L'installazione di recuperatori di calore negli impianti termici di nuova installazione e in quelli sottoposti a ristrutturazione è resa obbligatoria qualora la portata totale dell'aria di ricambio G e il numero di ore annue di funzionamento M dei sistemi di ventilazione siano superiori ai valori riportati nella seguente tabella (DPR 412/93 art. 5 – c.13).</p>	

G = portata in m ³ /h	M = numero di ore annue di funzionamento	
	<i>Da 1400 a 2100 gradi giorno</i>	<i>Oltre 2100 gradi giorno</i>
2.000	4.000	2.700
5.000	2.000	1.200
10.000	1.600	1.000
30.000	1.200	800
60.000	1.000	700

Articolo 143 Certificazione energetica

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Questo articolo introduce la certificazione energetica degli edifici. La sua applicazione, in edifici nuovi o in edifici ristrutturati, consente di valorizzare la qualità dell'edificio a costo minimo.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>L. 10/91- LR 26/03; Direttiva 2002/91/CE D.lgs 192/05- D.lgs 311/06 - DM applicativo finanziaria edifici d.g.r. n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva d.g.r. n. 8/5773 del 31/10/2007 d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per i nuovi edifici, per gli interventi di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, per la ristrutturazione edilizia, gli ampliamenti e in caso di trasferimento a titolo oneroso di edifici esistenti. Con le sole esclusioni e con le diverse gradualità temporali di applicazione previste dalle norme.</p>
<p>Articolo</p> <p>Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità, l'Attestato Energetico e la Targa Energetica, sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal proprietario o chi ne ha titolo.</p> <p>Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deposita presso il Comune, unitamente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo, la seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none">- relazione tecnica di cui alla legge 9 gennaio 1991 n. 10, in forma cartacea e in forma digitale; <p>Nel caso di varianti al titolo abilitativo che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, il proprietario o chi ne ha titolo deposita presso il Comune, in forma cartacea e in forma digitale, unitamente alla denuncia di inizio attività, la relazione tecnica di Legge 10/91, aggiornate secondo le varianti introdotte.</p> <p>La certificazione energetica è inoltre obbligatoria, con le diverse gradualità temporali di applicazione previste dalle norme, anche per edifici esistenti e singole unità immobiliari in caso di trasferimento a titolo oneroso.</p> <p>Le informazioni necessarie per la valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici da parte degli uffici comunali sono definite dalla d.g.r. n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva d.g.r. n. 8/5773 del 31/10/2007 e successivo d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p> <p>.</p> <p>La certificazione energetica è inoltre obbligatoria per accedere agli incentivi e alle agevolazioni di qualsiasi natura (come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti), finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti.</p>	
<p>Note e osservazioni</p>	

La Regione Lombardia ha emanato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva d.g.r. n. 8/5773 del 31/10/2007 le disposizioni inerenti l'efficienza energetica in edilizia, finalizzate ad attuare il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e la produzione energetica da fonti rinnovabili in conformità ai principi fondamentali fissati dalla Direttiva 2002/91/CE e dal D.lgs 192/05 – 311/06, nonché le determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici.

Ai fini della compilazione della relazione tecnica di cui alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, articolo 28, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, il progettista provvede ad effettuare i calcoli necessari per verificare la conformità dell'edificio ai requisiti di prestazione energetica richiesti, per mezzo della procedura di calcolo definita dall'All. E della d.g.r. n.8/5018 di Regione Lombardia e s.m.i. Lo schema e la modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di cui sopra sono riportati nell'Allegato B della medesima d.g.r.

EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Articolo 144 Sistemi di generazione di calore ad alto rendimento

<p>Descrizione sintetica</p> <p>Installazione obbligatoria di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>D.lgs 192/05 D.lgs 311/06 d.g.r. n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva d.g.r. n. 8/5773 del 31/10/2007 d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per edifici nuovi e in caso di sostituzione della caldaia.</p>
<p>Articolo</p> <p>Negli edifici di nuova costruzione e in quelli 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.</p> <p>Il rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, deve essere maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula:</p> $90 + 2 \log P_n$ <p>dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW. Per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW.</p> <p>In ogni caso, il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve essere superiore al valore limite calcolato con la formula:</p> $\eta_g = (75 + 3 \log P_n) \%$ <p>dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di P_n maggiori di 1.000 kW la formula precedente non si applica, e la soglia minima per il rendimento globale medio stagionale è pari a 84%.</p> <p>L'articolo non si applica nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - collegamento ad una rete di teleriscaldamento urbano; - utilizzo di pompe di calore, purché abbiano un rendimento utile η_{μ} in condizioni nominali, riferito all'energia primaria, <p>maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula:</p> $90 + 3 \log P_n$ <p>dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW;</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilizzo di impianti a biomassa. 	
<p>Note e osservazioni</p> <p><i>La verifica del rendimento utile delle pompe di calore è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica e energia primaria 0,41 When. elettrica / When. primaria.</i></p>	

Articolo 145 Impianti centralizzati di produzione calore

<p>Descrizione sintetica</p> <p>L'articolo prescrive l'installazione di generatori di calore ad alto rendimento centralizzati in edifici composti da più di quattro unità abitative.</p> <p>Necessario predisporre o allacciarsi alla rete di teleriscaldamento.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>LR 39/04 art. 9; DPR 412/93 (DPR 551/99)-DGR 8/8745</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici con più di quattro unità abitative configurabili, ai fini del riscaldamento, come "casa condominiale - edifici in linea" e per interventi di manutenzione straordinaria o di rinnovo dell'impianto di riscaldamento negli edifici con più di cinque unità abitative configurabili, ai fini del riscaldamento, come "casa condominiale - edifici in linea".</p>
<p>Articolo</p> <p>Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità abitative configurabili, ai fini del riscaldamento, come "casa condominiale -edifici in linea", è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'articolo si applica anche per interventi di manutenzione straordinaria o di rinnovo dell'impianto di riscaldamento negli edifici con più di quattro unità abitative configurabili, ai fini del riscaldamento, come "casa condominiale - edifici in linea".</p>	
<p>Note e osservazioni</p> <p>Un impianto di riscaldamento centralizzato abbinato a un sistema di contabilizzazione dei consumi consente di avere oltre al vantaggio di un maggiore rendimento energetico, di una maggiore sicurezza e di minori spese di manutenzione anche l'autonomia gestionale che permette all'utente di pagare solo per quanto consuma.</p>	

Articolo 146 Regolazione locale della temperatura interna dell'aria

<p>Descrizione sintetica</p> <p>L'articolo prescrive l'installazione di sistemi di regolazione termica locale (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>L. 10/91; DPR 412/93 DPR 551/99 LR 1/00 Regolamento Locale d'Igiene DPR 303/56; D.lgs 626/94 (per luoghi di lavoro) D.lgs 192/05 (all.I) D.lgs 311/06 d.g.r. n. 8/5018 del 26/06/2007 e successiva d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici, ampliamenti e interventi di manutenzione straordinaria o di rinnovo dell'impianto.</p>
<p>Articolo</p> <p>E' resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli 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. La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione e alle parti in ampliamento dotate di impianti di riscaldamento.</p> <p>Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none">- interventi di manutenzione all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;- rifacimento della rete di distribuzione del calore.	
<p>Note e osservazioni</p> <p>Questa azione ha lo scopo di ridurre i consumi energetici per il riscaldamento, evitando inutili surriscaldamenti dei locali e consentendo di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.).</p> <p>Con le valvole termostatiche si può regolare la temperatura di ogni singolo ambiente: ad ogni radiatore, al posto della valvola manuale, si può applicare una valvola termostatica per regolare automaticamente l'afflusso di acqua calda, in base alla temperatura scelta ed impostata su un'apposita manopola graduata. La valvola si chiude mano a mano che la temperatura nell'ambiente, misurata da un sensore incorporato, si avvicina a quella desiderata, consentendo di dirottare ulteriore acqua calda verso gli altri radiatori, ancora aperti.</p>	

Articolo 147 Sistemi a bassa temperatura

Descrizione sintetica L'articolo suggerisce l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (ad esempio pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).	Riferimenti normativi e legislativi UNI EN 1264 – 1 UNI EN 1264 – 2 UNI EN 1264 – 3 UNI EN 1264 – 4
Applicabilità Consigliato	
Articolo 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 o nei controsoffitti).	
Note e osservazioni I sistemi di riscaldamento a bassa temperatura sono costituiti da serpentine in materiale plastico nelle quali circola acqua ad una temperatura tra i 30 - 45°C: esse sono incorporate nello strato di intonaco che riveste pareti e soffitti o nel sottofondo dei pavimenti. Il trasferimento di calore è per irraggiamento, le superfici riscaldate dalle serpentine irraggiano persone e cose e scaldano molto meno l'aria. Si ottiene così un comfort termico migliore con pareti calde (25 - 30°C) e aria più fresca (16 - 18°C circa). Questi sistemi, abbinati a caldaie a condensazione e/o a impianti solari termici e/o a pompe di calore, consentono di ottenere un notevole risparmio di energia.	

Articolo 148 Contabilizzazione energetica

Descrizione sintetica L'articolo prescrive l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore individuale nel caso di impianti di riscaldamento centralizzati.	Riferimenti normativi e legislativi Legge Regionale 39/04, Art. 9 Applicabilità Obbligatorio per edifici nuovi, ristrutturazioni o rinnovo dell'impianto di riscaldamento.
Articolo Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di manutenzione straordinaria o di rinnovo dell'impianto di riscaldamento, con produzione centralizzata del calore, devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.	
Note e osservazioni Con questa azione si intende incentivare la gestione autonoma dell'energia termica nella stagione invernale allo scopo di ridurre i consumi individuali. I sistemi di contabilizzazione possono essere installati sia nei condomini dotati di impianto di riscaldamento a distribuzione del calore a zona (orizzontali), sia in quelli più vecchi che diffondono acqua calda attraverso colonne montanti verticali. In entrambi i casi, non è necessaria la ristrutturazione totale dell'impianto. Negli impianti termici a distribuzione orizzontale, infatti, le apparecchiature saranno installate nel vano scala, all'ingresso delle tubazioni di ciascun appartamento, mentre negli impianti a distribuzione verticale, il sistema si posiziona su ciascun radiatore dell'appartamento. La lettura periodica delle apparecchiature di contabilizzazione del calore che registrano il consumo di calore di ciascun appartamento, permette di suddividere le spese sulla base dell'effettivo consumo di calore di ciascun condominio. Tuttavia, una quota fissa delle spese che ha lo scopo di coprire le dispersioni di calore, la manutenzione e tutte quelle spese che si sarebbero sostenute anche in assenza di consumi individuali, va ripartita sulla base della superficie radiante di ciascun appartamento. Tale quota è stabilita dall'assemblea condominiale, varia in relazione alle caratteristiche dell'edificio e può oscillare tra il 20 ed il 30% delle spese complessive di riscaldamento.	

Articolo 149 Efficienza degli impianti elettrici

Descrizione sintetica L'articolo prevede l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).	Riferimenti normativi e legislativi Applicabilità Obbligatorio per le parti comuni di nuovi edifici, ristrutturazioni e in caso di rinnovo dell'impianto di illuminazione e/o elettrico nel terziario/servizi (compresi gli edifici pubblici) e nel residenziale. Consigliato per tutti gli altri casi.
Articolo Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze 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 è 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. È obbligatori per le sole parti comuni degli edifici pubblici, del terziario, e per le sole parti comuni e vani scala interni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. E' consigliato l'uso di elettrodomestici che sfruttano acqua calda e non elettrici per scaldare acqua (tipo lavastoviglie e lavatrici) e l'utilizzo di sensori crepuscolari, fotocellule settabili in funzione del livello di luminosità, tunnel solari, gestione di controllo dei carichi elettrici (non fa saltare il contatore) lampade a basso consumo, luci a led, etc...	

Articolo 150 Inquinamento luminoso

<p>Descrizione sintetica</p> <p>L'articolo prescrive l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterni ai dispositivi legislativi vigenti, finalizzati a ridurre i consumi energetici ed a ridurre l'inquinamento luminoso verso la volta celeste.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>LR 17/00 LR 38/04 DGR 20.09.01 n.7/6162 EN12464 (ex UNI10380) Regolamento Locale d'Igiene</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici, ampliamenti (parti esterne) e per interventi di manutenzione straordinaria dei servizi tecnologici</p>
<p>Articolo</p> <p>Nelle aree esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e in ampliamento, e di quelli sottoposti a interventi di manutenzione straordinaria dei servizi tecnologici, è obbligatorio 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. Per gli impianti già esistenti e non conformi, devono essere implementate le necessarie misure illuminotecniche di adeguamento alle prescrizioni (sia normative, sia tecniche).</p> <ul style="list-style-type: none">- lampioni alimentati da pannelli solari fotovoltaici- sostituzione di lampade con elevata efficienza energetica- utilizzo di illuminazione con tecnologia LED	
<p>Note e osservazioni</p> <p>L'azione è finalizzata alla realizzazione e/o adozione in adeguamento di soluzioni illuminotecniche funzionali all'abbattimento dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.</p>	

Articolo 151 Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz)

Descrizione sintetica L'articolo suggerisce 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.	Riferimenti normativi e legislativi L.36 del 22/02/2001 DPCM 8 luglio 2003
Applicabilità Consigliato	
Articolo Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori o di cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.	
Note e osservazioni Nella realizzazione degli impianti elettrici, soprattutto nella zona notte e nelle camere da letto si deve evitare di posare cavi elettrici nella zona sottostante a quella prevista per il posizionamento del letto o dietro la sua testata. Nel caso in cui questo non sia possibile, si può ricorrere all'uso di cavi schermati, avendo poi cura di collegare a terra lo schermo del cavo e solamente all'estremità più vicina al quadro di distribuzione. La funzione dei disgiuntori di corrente o bio - switch è quella di eliminare la tensione di rete quando non c'è assorbimento, la tensione viene poi automaticamente ripristinata quando si accende un apparecchio utilizzatore. Tale sistema sostituisce la tensione di 220 Volt con una tensione bassissima e quindi non dannosa. Si riescono così ad isolare alcune zone dell'edificio dalla presenza di campi elettromagnetici. L'ideale sarebbe montare il disgiuntore direttamente sul quadro elettrico, anche se sulla sua linea non devono essere collegati elettrodomestici a carica costante (che dovranno utilizzare una propria linea di alimentazione). Nel caso ciò risultasse impossibile sarebbe utile comunque installare il disgiuntore per le camere da letto intercettandone le linee di alimentazione.	

FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Articolo 152 Produzione di energia termica da fonti rinnovabili

Descrizione sintetica Copertura del 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso fonti energetiche rinnovabili (salvo vincoli ambientali o tecnici).	Riferimenti normativi e legislativi LR 39/04 - D.lgs 192/05 (all. D e I) D.lgs 311/06; d.g.r. n. 8/5773 del 31/10/2007 e succ. d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 Applicabilità Obbligatorio per nuovi edifici, nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici. Consigliato per edifici esistenti e ampliamenti.
Articolo Per gli edifici di nuova costruzione, in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da collettori solari termici o da risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) o da biomasse. Il limite è ridotto al 30% per gli edifici situati nei N.A.F.. Qualora si scelga il solare termico come fonte energetica rinnovabile, sono esclusi dall'obbligatorietà gli edifici per cui è dimostrata tramite relazione tecnica l'insolazione insufficiente della falda o la presenza di impedimenti tecnici e/o strutturali. Per gli edifici ubicati in zona omogenea NAF-ISC, l'impiego di impianti solari termici sarà valutato dall'Ufficio comunale competente al fine di garantire la tutela del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico. Nel caso di ristrutturazione o ampliamento superiore al 20% del volume di un edificio esistente è comunque obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici (vedi nota e osservazioni). Sono esclusi dall'obbligatorietà gli edifici per cui è dimostrata tramite relazione tecnica, corredata da simulazioni grafiche, l'insolazione insufficiente, della falda o la presenza di impedimenti tecnici e/o strutturali. Per gli edifici ubicati in zona omogenea NAF-ISC non è obbligatoria la predisposizione degli impianti. Qualora si scelgano le biomasse come fonte energetica rinnovabile, devono essere rispettate le disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'art. 11 della LR 24/06 e dei Piani di Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del D.Lgs. 351/99. L'articolo si intende rispettato qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.	
Note e osservazioni I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, SE, SO, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. Gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici. Nel caso di coperture piane i collettori potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non	

visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
 Il progettista/costruttore dovrà redigere obbligatoriamente una relazione tecnica comprovante il raggiungimento del fabbisogno richiesto del 50% di acqua calda sanitaria o lo sfruttamento di tutta la superficie disponibile della copertura.
 Il vano tecnico deve essere dimensionato in maniera da ospitare un serbatoio di accumulo verticale (consente la stratificazione dell'acqua). Nel dimensionare lo spazio per le condutture di mandata e di ritorno all'impianto solare termico, si tenga presente lo spessore degli isolamenti che sono superiori a quelli previsti per i sistemi di riscaldamento (per tubi di dimensione nominale 18x1 mm, si consiglia l'utilizzo di una guaina isolante di almeno 30 mm di spessore; per tubi di dimensione nominale superiore, almeno 40 mm di guaina, con Lambda dell'isolante minore o uguale a 0,035 W/mK).

Articolo 153 Impianti solari fotovoltaici

<p>Descrizione sintetica</p> <p>L'articolo impone l'installazione di impianti solari fotovoltaici nei nuovi edifici e qualora esistano le condizioni economiche ne suggerisce l'utilizzo nei casi di ristrutturazione e ampliamento.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>D.lgs 387/03 Delibera n. 188/05 Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas D.lgs 192/05 (all. D e I) D.lgs 311/06 d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.</p>
<p>Applicabilità</p> <p>Obbligatoria dal 2011 l'installazione di impianti solari fotovoltaici per i nuovi edifici e la predisposizione delle opere necessarie all'installazione nel caso di ristrutturazioni e ampliamenti, superiori al 20% del volume.</p>	
<p>Articolo</p> <p>“ [...] Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, è obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 KWp per edifici residenziale (per edifici industriali di estensione non inferiore a 100 mq è di 5 KWp) introdotto con la finanziaria 2008 art.1 comma 289 per ciascuna unità abitativa” (prorogata al 1° gennaio 2011 dal DL mille proroghe).</p> <p>Nel caso di ristrutturazioni e ampliamenti superiori al 20% del volume, è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica. Per questi casi è comunque obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti. Tale prescrizione non si applica per i casi documentati di insolazione insufficiente o di impedimenti strutturali.</p> <p>Per gli edifici ubicati nei NAF-IS non è obbligatoria la predisposizione degli impianti, è comunque consentita l'installazione. L'applicabilità sarà valutata dall'Ufficio comunale competente al fine di garantire la tutela del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico.</p>	
<p>Note e osservazioni</p> <p>Per l'installazione di un impianto fotovoltaico o la predisposizione delle opere necessarie all'installazione, deve essere creato un vano tecnico dimensionato in modo tale da ospitare: i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete, i quadri elettrici e i dispositivi di interfaccia con la rete, assicurando l'accessibilità per la manutenzione. È necessario, inoltre, prevedere per la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici con il vano tecnico, un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare due canaline (corrugati) per il passaggio dei collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e alla rete di terra.</p>	

Articolo 154 Sistemi solari passivi

Descrizione sintetica L'articolo suggerisce l'installazione di sistemi solari passivi, definendo alcuni criteri progettuali. Tramite studi specifici vi è l'opportunità di contenere il consumo energetico dell'edificio attraverso una serie di processi riferibili al cosiddetto "guadagno diretto, indiretto e isolato".	Riferimenti normativi e legislativi LR 39/04; L.R. 12/05 Applicabilità Consigliato
Articolo Sia nelle nuove costruzioni che negli edifici esistenti, è consigliato l'approccio progettuale riferito ai sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare. I componenti di riferimento saranno quelli del guadagno diretto, della parete di accumulo, della termocircolazione con accumulo separato e della serra. Ognuna di queste tipologie di componenti ha dei vantaggi e degli svantaggi che devono essere attentamente valutati ed oggetto di una relazione analitica completa, da fornire contemporaneamente alla richiesta di permesso di costruire o titolo abilitativo assimilabile. Le variabili sono determinate dalle superfici vetrate, dagli infissi, dall'isolamento termico e dall'inerzia termica. Il dimensionamento dei manufatti e degli impianti, che dovranno regolare l'edificio dotato di sistema solare passivo, deve essere quindi opportunamente calcolato e riferito ad un preciso sistema fisico - tecnico ed impiantistico. La serra è un sistema passivo caratterizzato dal fatto che la radiazione solare, invece di essere raccolta nei locali da riscaldare (guadagno diretto), viene assorbita in un ambiente adiacente. Occorre però che tale manufatto abbia alcune caratteristiche progettuali ben precise, occorre altresì definire le modalità di trasferimento del calore, le variazioni del confort termico ed il dimensionamento delle superfici vetrate. E' altresì possibile utilizzare componenti che creino sistemi misti, ibridi passivi/attivi. 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: <ul style="list-style-type: none">- siano progettate in modo integrato all'intero edificio, garantendo una giusta compatibilità estetica con esso;- dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;- i locali retrostanti abbiano un'apertura verso l'esterno, per garantire ventilazione;- siano dotate 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 UNI, 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.- i volumi ottenuti attraverso la realizzazione dei sistemi sopraccitati si configureranno quali locali tecnici, senza permanenza di persone; dovranno quindi avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione;- dovrà essere mantenuta la separazione con il locale retrostante mediante serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni.	
Note e osservazioni	

L'approccio sistemico all'uso dei sistemi solari passivi deve essere affrontato da personale tecnico altamente specializzato

Articolo 155 Impianti a biomassa

Descrizione sintetica L'articolo suggerisce l'installazione di impianti domestici individuali alimentati a biomassa (cippato, pellets, scarti di lavorazione del legno ecc.)	Riferimenti normativi e legislativi UNI 10683 UNI 10847 Applicabilità Consigliato
Articolo Al fine di favorire una diminuzione dei combustibili per uso riscaldamento domestico (gas metano o gasolio) è consigliata l'installazione di impianti individuali per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione del legno ecc.) in abbinamento agli impianti termici già presenti nelle unità abitative.	
Note e osservazioni Le moderne caldaie a biomassa hanno rendimenti elevati, gestione automatizzata della combustione (controllo dell'aria comburente, sonde lambda) e in particolare, per i modelli a pellets e cippato, possibile il caricamento automatizzato del combustibile. I modelli a legna da ardere richiedono generalmente il caricamento manuale, una o due volte al giorno. Nel caso di installazione in edifici esistenti, è da verificare la possibilità di detrazioni IRPEF. La norma UNI 10683 (Generatori di calore a legna. Requisiti di installazione) riguarda le verifiche e l'approccio tecnico per la corretta installazione di piccoli apparecchi a legna (compatibilità dell'impianto, protezione dei materiali combustibili adiacenti, collegamento al sistema di evacuazione fumi, montaggio e posa in opera). La norma UNI 10847 (Impianti fumari singoli per generatori alimentati con combustibili liquidi e solidi. Manutenzione e controllo. Linee guida e procedure) è una norma tecnica circa le metodiche e gli strumenti da usare per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei condotti fumari.	

Articolo 156 Sfruttamento dell'energia geotermica (pompe di calore)

Descrizione sintetica La pompa di calore è un'utile alternativa ai sistemi tradizionali di riscaldamento e di condizionamento per migliorare il comfort degli ambienti abitativi e di lavoro. Le pompe di calore trovano applicazione in molteplici tipologie di utenze offrendo garanzie di risparmio energetico particolarmente elevate. Per il massimo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere previsto un funzionamento sia estivo sia invernale.	Riferimenti normativi e legislativi L. 9/1991; L. 10/1991 D.lgs 387/2003; L.R. 39/2004; D.lgs 192/2005 D.lgs 311/06; d.g.r. n. 8/8745 del 22 dicembre 2008
Applicabilità Consigliato	
Articolo Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti in caso di ampliamento e/o ristrutturazione, in alternativa ai generatori termici tradizionali, si suggerisce: - l'installazione di impianti destinati al riscaldamento (collegati a terminali a bassa temperatura), e al raffrescamento, attraverso l'uso di pompe di calore, alimentate con acqua prelevata da corpi idrici superficiali, dalle falde idriche sotterranee o da scarichi idrici; - l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento della energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, nei casi in cui non sia possibile mettere a contatto i fluidi geotermici direttamente con gli impianti di utilizzazione. Il rendimento utile η_{μ} in condizioni nominali, riferito all'energia primaria, deve essere maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula: $90 + 3 \log P_n$ dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW. È importante prevenire la formazione della condensa utilizzando un'adeguata coibentazione delle tubazioni che trasportano fluidi freddi nei tratti interni ai locali. Il prelievo delle acque dai corpi idrici superficiali e sotterranei è regolamentato dalla Regione alla quale è necessario rivolgersi per ottenere la regolare concessione di utilizzo.	
Note e osservazioni La verifica del rendimento utile è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica e energia primaria 0,41 When. elettrica / When. primaria. Il vantaggio nell'uso della pompa di calore deriva dalla sua capacità di fornire più energia (calore) di quella elettrica impiegata per il suo funzionamento in quanto estrae calore dall'ambiente esterno (aria-acqua). I sistemi a pompa di calore possono offrire un risparmio energetico che, in condizioni ottimali di utilizzo, può raggiungere valori del 35% rispetto ai sistemi tradizionali, con grandi benefici in termini ambientali e sotto il profilo economico (riduzione dei consumi di energia primaria, minori emissioni in atmosfera, riduzione dei costi di gestione).	
Limiti tecnici e urbanistici di applicazione I limiti tecnici ed urbanistici di applicazione per gli impianti a pompa di calore che utilizzano l'acqua di	

falda o di corpi idrici superficiali, come sorgente di calore a bassa temperatura, possono essere sintetizzati come segue:

- i pozzi di emungimento, l'impianto ed il punto di restituzione (corso d'acqua superficiale, pozzo perdente) devono essere il più possibile vicini, indicativamente poche centinaia di metri come distanza massima.
- le utenze termiche (radiatori, pennelli radianti, unità trattamento aria, ecc.) devono richiedere temperature non > a 65°C.
- la produzione d'acqua calda centralizzata ad usi igienico sanitario è conveniente se abbinata al servizio di riscaldamento.
- l'allacciamento elettrico in media tensione non deve comportare problemi.
- nel caso di alimentazione con motore primo questo deve stare almeno a 100 m dagli edifici per evitare problemi di rumore e inquinamento atmosferico.
- è preferibile che l'utenza preveda non solo il riscaldamento invernale ma anche il condizionamento estivo.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Articolo 157 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile

<p>Descrizione sintetica</p> <p>L'articolo prevede l'installazione obbligatoria di contatori individuali di acqua potabile allo scopo di ridurre i consumi di acqua individuali.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi</p> <p>D.lgs 152/99 Regolamento Regionale n. 2/2006 art. 6</p> <p>Applicabilità</p> <p>Obbligatorio per nuovi edifici e per interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto idrico, o di ristrutturazione.</p>
<p>Articolo</p> <p>Per ciascuna unità immobiliare e abitativa presente in un nuovo edificio è obbligatoria l'installazione di contatori individuali d'acqua, cosicché i costi per l'approvvigionamento d'acqua potabile sostenuti vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.</p> <p>L'articolo si applica anche per interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto idrico, di ampliamento (se questo comporta la creazione di nuove unità immobiliari) o di ristrutturazione in edifici con più unità immobiliari.</p>	
<p>Note e osservazioni</p> <p>Nel caso in cui ci fosse un unico contatore per edificio spetta ai proprietari dell'immobile o all'eventuale amministratore predisporre i contatori individuali e suddividere le spese, prevedendo una quota fissa legata ai costi fissi e una variabile legata ai consumi effettivi.</p>	

Articolo 158 Riduzione del consumo di acqua potabile

Descrizione sintetica L'articolo prevede l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente.	Riferimenti normativi e legislativi Regolamento Regionale n. 2/2006 art. 6
	Applicabilità Obbligatorio per edifici nuovi, ampliamenti e per quelli esistenti in caso di manutenzione straordinaria dei servizi idro-sanitari.
Articolo Al fine della riduzione del consumo d'acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. 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, così come un dispositivo di interruzione immediata del flusso ("acqua stop"). E' obbligatoria l'applicazione di riduttori di flusso ai rubinetti del bagno e della cucina e ai soffioni delle docce. Il provvedimento riguarda i servizi igienici delle unità abitative negli edifici di nuova costruzione e nelle parti in ampliamento. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di manutenzione straordinaria dei servizi idro-sanitari.	
Note e osservazioni I riduttori di flusso sono piccole capsule di resina polarizzata. Vengono infilate alla fine del rubinetto, svitando la guarnizione e mettendole al posto delle retine che ci sono in quasi tutti i rubinetti. Questi riduttori mischiano aria e acqua e rendono più veloce e vorticoso il getto. E' possibile tagliare del 50% il consumo di acqua a fronte di un investimento davvero limitato.	

Articolo 159 Allacciamento acqua calda per elettrodomestici

Descrizione sintetica Al fine della riduzione dei consumi di energia elettrica e allo scopo di ottimizzare i consumi di acqua potabile si obbliga la predisposizione di un allacciamento all'acqua calda utilizzabile da lavatrici e lavastoviglie.	Riferimenti normativi e legislativi
	Applicabilità Obbligatorio per nuovi edifici, ristrutturazioni e per interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto idro-sanitario.
Articolo	

In caso di nuova edificazione, di ristrutturazione e di interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto idro-sanitario, quando è previsto un allacciamento per l'acqua fredda per lavatrici e/o lavastoviglie, è obbligatoria la contestuale predisposizione di un allacciamento per l'acqua calda.

Note e osservazioni

Prevedere un doppio attacco dell'acqua, per riscaldare direttamente da una caldaia a gas o da pannelli solari, permette di spendere per ogni lavaggio, circa un terzo di quanto si spende riscaldando l'acqua con la resistenza elettrica.

Le lavastoviglie possono essere semplicemente connesse all'acqua calda: non esistono modelli con due allacciamenti separati per l'acqua calda e fredda. Secondo i fabbricanti la qualità di lavaggio e di risciacquo con l'allacciamento all'acqua calda non è influenzata.

Articolo 160 Recupero acque piovane

<p>Descrizione sintetica L'articolo prevede l'installazione di un sistema di raccolta dell'acqua piovana con vasca d'accumulo da destinare ad irrigazione, pulizia delle aree comuni, lavaggio auto.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi Regolamento Regionale n. 2/2006 art. 6</p> <p>Applicabilità Obbligatorio per i nuovi edifici.</p>
---	--

<p>Articolo Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, e per quelle soggette a ristrutturazione (nel caso la ristrutturazione preveda opere esterne e l'immobile sia dotato di verde pertinenziale), 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. Gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione, con una superficie destinata a verde pertinenziale, cortili e orti, di superficie complessiva, anche se suddivisa tra più unità immobiliari, superiore a 50 m2, devono dotarsi di una vasca d'accumulo delle acque meteoriche. Per il corretto dimensionamento della vasca d'accumulo si rimanda all'Appendice 4. La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso (da recapitare in pozzo perdente) 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.</p>

Articolo 161 Riduzione effetto gas radon

<p>Descrizione sintetica L'articolo definisce criteri progettuali per prevenire l'effetto dannoso del Radon.</p>	<p>Riferimenti normativi e legislativi Indicazioni ARPA Lombardia sui limiti ammessi.</p> <p>Applicabilità Obbligatorio per nuovi edifici costruiti in aree ad alto rischio Radon.</p>
---	--

<p>Articolo</p>

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dall'ARPA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio aerato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dall'Ente preposto (ARPA), oppure tipo il pozzetto radon meno costosi e limitativi vedasi ad esempio la platea in cls armato additivata, ecc..

Note e osservazioni

L'obbligatorietà può essere assoggettata al parere tecnico dell'ARPA, Ente che può stabilire i livelli di emissione all'interno del Comune, dopo opportune misurazioni.

Articolo 162 Qualità dell'aria in spazi confinati

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

Articolo 163 Comfort igrotermico

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

vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 164 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
5. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,50.
8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta..
14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.

Articolo 165 Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei

piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 166 Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 12 del 2005 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 167 Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
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, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 168 Box ed autorimesse

1. 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.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 169 Dotazione di servizi

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

- a) riscaldamento;
- b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 170 Spazi di cottura

Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.171, comma 17 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 171 Flessibilità distributiva

Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi-

Articolo 172 Flessibilità impiantistica

In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili-

Articolo 173 Accessibilità

Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

<u>CAPO IV</u> <u>Realizzazione degli interventi</u>

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 174 Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 175 Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare della concessione richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.

2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Articolo 176 Inizio dei lavori

4. A seguito del rilascio di permesso di costruire e della D.I.A. l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente ed indicati nel titolo abilitativo-
2. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
3. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 177 Visite ispettive

L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

Articolo 178 Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate (dimensione minima formato UNI A2), contenente gli estremi della concessione o d.i.a., del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori. La mancata esposizione comporta una sanzione amministrativa variabile da un minimo di € 75,00 a un massimo di € 500,00;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 179 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 5 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e 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 sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 180 Sicurezza del cantiere

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 181 Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a d.i.a..
4. Il rilascio della d.i.a. di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;

- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
 6. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela architettonica o paesaggistica è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
 7. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
 8. Prima di procedere alla demolizione degli edifici o parte di essi all'interno del centro edificato è obbligatorio eseguire una derattizzazione preventiva degli ambienti.

Articolo 182 Demolizioni

1. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.
4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Articolo 183 Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 184 Riutilizzo dei materiali – materiali di costruzione

1. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.
2. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati.

3. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità, devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali:
 - a) sicurezza in caso di incendio
 - b) non emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Articolo 185 Norme per limitare l'inquinamento acustico

1. L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di cui al DPCM 1.3.1991.
2. Qualora l'attività di cui sopra presupponga il superamento dei limiti massimi di esposizione, nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, previsti dal DPCM, il Dirigente, previo parere dell'A.S.L., può concedere deroghe ai sensi dell'art. 1, comma 4, dello stesso DPCM, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - siano previsti ed attuati tutti gli accorgimenti possibili finalizzati a limitare le emissioni sonore;
 - le fasi e/o le operazioni che determinano livelli di rumorosità superiori a quelli stabiliti dal DPCM e dalle disposizioni attuative della L 447/1995 vengano disciplinate da apposita ordinanza sindacale.
3. A motivata e documentata richiesta degli interessati, in relazione alla specificità delle situazioni e/o a particolari fasi di lavorazione, il Dirigente, su conforme parere dell'A.S.L., può concedere ulteriori deroghe a quanto previsto al precedente comma.

Articolo 186 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
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.

Articolo 187 Manomissione del suolo pubblico

1. La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata da Comune. Chiunque, Soggetti Privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea istanza alla competente struttura comunale. L'istanza, redatta in carta legale, deve contenere:
 - le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
 - le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - l'ubicazione esatta del luogo in cui si intende effettuare l'intervento;L'istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
 - planimetria catastale in scala 1:1000 con individuazione dell'area d'intervento
 - planimetria generale orientata in scala non inferiore al 1:500 con individuazione delle dimensioni dell'intervento e con la prospettazione dello stato dei luoghi: materiali della

- pavimentazione del suolo pubblico, presenza di vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e di eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento.
2. Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla presentazione di idonea cauzione, da determinarsi con apposita deliberazione del competente organo comunale sulla base dei costi parametrici dei lavori da effettuare, a garanzia della corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nella stessa e della congrua realizzazione degli interventi di scavo, riempimento e ripristino del suolo pubblico, ovvero determina del responsabile del settore.
 3. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente. In tali casi, il committente deve comunicare, anche a mezzo fax, alla competente struttura comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento. Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti. Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente l'Amministrazione Comunale, per mezzo di comunicazione scritta. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di Suo delegato, verifica ispettiva da parte di personale dell'Amministrazione Comunale, tesa alla verifica della congruità dei lavori di ripristino effettuati. In caso di esito negativo della verifica, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari che dovranno essere eseguiti entro dieci giorni, ovvero, potrà ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare della Autorizzazione. In tale caso, l'Amministrazione Comunale provvederà ad escutere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione. In caso di esito positivo della verifica, il Titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi sei dalla data dell'effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia verrà restituita, previo richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo da parte di personale del competente servizio comunale. In caso di corretta esecuzione, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi trenta giorni.
 4. Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata o lesionata oltre il limite dello scavo. La stessa, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo.
 5. Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate.
 6. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito. Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine alla differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo". Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione. I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata. I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

7. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale.
8. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

Articolo 188 Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del T.U. sulle disposizioni in materia edilizia, approvato con D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 380
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

CAPO V <u>Modalità di predisposizione dei progetti</u>

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 189 Modalità di rappresentazione grafica

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.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 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).

4. Tutti gli elaborati presentati dovranno essere depositati anche in forma digitale su C.D., la copertina dovrà indicare il nominativo del committente, il nominativo del progettista, lo spazio per indicare il numero della pratica e l'elenco del contenuto.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 190 Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrante, la copertura ed eventuali pertinenze.
4. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
5. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
6. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche o fotografica anche a scala maggiore.
7. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 191 Documentazione tecnica

1. Le richieste di permesso di costruire, e le d.i.a., devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 1 copia cartacea e 1 CD, alla domanda di permesso di costruire, od alla d.i.a. quando vi si ricorra all'interno di piano attuativo, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, oltre a quelli già indicati all'art.196 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni con colore rosso le nuove opere e con colore arancione le demolizioni/ricostruzioni.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 1 copia cartacea e 1 CD alla domanda di permesso di costruire ed alla D.I.A., per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art.196 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;

- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
 - h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 1 copia cartacea e 1 CD alla domanda di permesso di costruire ed alla D.I.A., per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art.196 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni, con colore rosso le nuove opere e con colore arancione le demolizioni/ricostruzioni.
 - e) In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 1 copia cartacea e 1 CD alla la domanda di D.I.A. in genere, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
6. A discrezione dell'Ufficio, potranno essere richiesti elaborati in scala 1:50 per edifici definiti di particolare pregio nelle NTA comunali, nonché per quegli edifici sottoposti a vincolo storico-architettonico, con possibilità di proiezione dei solai e la possibilità di dettagli costruttivi anche in scala 1:20.
7. A discrezione dell'ufficio tecnico comunale potranno essere richieste ulteriori copie, sia cartacee che su CD, per la richiesta di pareri ad altri enti.

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 192 Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità (non assoggettato alla previa presentazione di piano attuativo) deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
 - d.4) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;

- f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
 4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I Vigilanza e sanzioni

Sezione I – Fonti normative

Articolo 193 Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR 380/2001.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/01 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della LR 12/2005.

Articolo 194 Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare DLgs 490/1999 e dal DLgs 42/2004.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II – Fasi del processo sanzionatorio

Articolo 195 Avvio del procedimento

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/1990, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

Articolo 196 Fase istruttoria

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

Articolo 197 Fase decisionale

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

Articolo 198 Fase integrativa dell'efficacia

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 199 Fase di esecuzione di ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del DPR 380/2001 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, comma 55 della legge n. 662/96.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Articolo 200 Vigilanza

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

Articolo 201 Coercizione

1. Il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite, motivate ordinanze.
2. Ove il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
3. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

Sezione IV –violazioni del regolamento

Articolo 202 Violazioni del regolamento

La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla vigente legislazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

CAPO II

Durata e modifiche del regolamento

Articolo 203 Durata del regolamento edilizio

Il Regolamento edilizio non ha termini di validità.

Articolo 204 Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno, argomentando la funzione e gli obiettivi delle modifiche apportate.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della LR 12/2005 e dalla normativa vigente in materia.
3. Ogni qual volta si verifichi l'entrata in vigore di nuove normative nazionali, regionali o igieniche sanitarie in contrasto con il presente regolamento edilizio, lo stesso si intende automaticamente modificato ed integrato con dette nuove normative.

Articolo 205 Testi coordinati e rapporto con la strumentazione urbanistica comunale

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Il regolamento edilizio non può apportare varianti all'apparato normativo della strumentazione urbanistica comunale e viceversa.

Articolo 206 Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 28 della LR n.12 del 2005.

Articolo 207 Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Le normative contenute nel Piano delle Regole, una volta che sia approvato il PGT, sono prevalenti sul presente regolamento edilizio.
2. Il regolamento edilizio non può apportare varianti al Piano delle Regole una volta che sia approvato il PGT.

<u>CAPO III</u> <u>Ornato locale</u>

Articolo 208 Ornato locale

Laddove siano presenti peculiarità architettoniche e di ornato locale, esse sostituiscono le relative disposizioni di ornato dettate nel presente regolamento con effetto disapplicativo della disciplina quivi dettata.

<u>CAPO IV</u> <u>Entrata in vigore</u>
--

Articolo 209 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore ai sensi dell'art. 7 comma 3 dello Statuto Comunale e non trova applicazione ai procedimenti in corso a tale data.

APPENDICE 1 - Definizione degli interventi edilizi

Legge Regionale n. 12/2005 art. 27

- a. **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e di quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- b. **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
- c. **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d. **interventi di ristrutturazione edilizia**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, 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 parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e. **interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle 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, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto dal numero 6;
 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 torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6. *gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;*
7. *la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;*
- 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.*

Restauro di beni paesaggistici e ambientali tutelati

Per restauro relativo a beni paesaggistici e ambientali tutelati si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale (art. 29, comma 4, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137").

Mutamento della destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sono soggetti rispettivamente al medesimo permesso o denuncia di inizio attività. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 21 del Dlgs. N. 490/1999 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Anche i mutamenti di destinazione d'uso di immobili rispondenti alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti l'esecuzione di opere edilizie, richiedono una preventiva comunicazione del diretto interessato al Comune in carta semplice e con la documentazione atta ad individuare l'immobile secondo le disposizioni della L.R. 2001 n. 1.

1. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, purché compatibili con le previsioni urbanistiche comunali sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune.
2. Non sono soggetti a preventiva comunicazione, e quindi sono direttamente attuabili, nei limiti di cui al precedente comma, i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che riguardino unità immobiliari o parti di esse la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a 150 mq.
3. Per i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie la comunicazione, quando prevista, deve essere corredata dai seguenti documenti:
 - a) estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con individuazione del fabbricato oggetto di intervento;
 - b) planimetria di rilievo dell'unità o delle unità immobiliari di cui è previsto il mutamento di destinazione d'uso con calcoli analitici delle superfici lorde di pavimento di ciascuna unità immobiliare;
 - c) relazione descrittiva in ordine al mutamento di destinazione riportante i riferimenti alla disciplina dello strumento urbanistico comunale applicabili al fabbricato e prospetto di verifica dell'ammissibilità delle nuove destinazioni d'uso per tipologia e dimensione, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.
4. Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, qualificante o complementare, effettuati con opere edilizie, si applica la disciplina del presente Regolamento relativa al tipo di interventi edilizio con il quale viene attuato il mutamento di destinazione.
5. Nel caso di mutamenti della destinazione d'uso con opere edilizie la domanda deve essere corredata dai documenti e dagli elaborati previsti per il tipo di intervento edilizio da eseguire (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ecc.), nonché da quanto necessario per accertare le disposizioni che disciplinano il nuovo uso sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, nonché del prospetto dimostrativo del calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ove dovuti.

Demolizione

Sono classificati quali demolizione gli interventi finalizzati a rimuovere, in tutto o in parte, edifici, manufatti, impianti e strutture preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area o degli edifici risultanti.

Interventi per opere minori in spazi esterni

Sono classificate quali opere minori, gli interventi volti alla realizzazione di distintivi urbani, cartellonistica murale o a struttura autoportante, impianti di segnaletica stradale, attrezzatura per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, monumenti ed edicole funerarie, insegne commerciali, targhe professionali e simili.

Ampliamento in aderenza e/o in elevazione, ricostruzione

Sono interventi di ampliamento in aderenza quelli volti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente

Sono interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi ad innalzamento di edifici esistenti.

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono quelli rivolti alla sostituzione di edifici esistenti con altri edifici.

Gli interventi di nuova edificazione sono quelli rivolti alla realizzazione di nuovi edifici o di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che in interrato.

APPENDICE 2 - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

I paragrafi della relazione saranno relativi ai seguenti temi:

1. descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
2. tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
3. requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
4. caratteri dell'intervento edilizio;
5. collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
6. caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
7. opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
8. fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
9. descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
10. calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
11. nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
12. genere di industrie da insediare;
13. numero di addetti previsti;
14. descrizione delle lavorazioni effettuate;
15. materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
16. flussi di traffico commerciale;
17. provvedimenti atti ad eliminare rumori (previsione di impatto acustico), scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

Per tutti gli insediamenti che interessano aree produttive dismesse, dovrà essere presentato un piano di caratterizzazione dell'area stessa con evidenziati eventuali interventi di bonifica.

APPENDICE 3 - Glossario per gli interventi di qualificazione energetico-ambientale

Attestato di Certificazione energetica

Documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel dispositivo emanato da Regione Lombardia in data 26 giugno 2007 (DGR n. 8/5018), come modificato dalla DGR n.8/5773 del 31 ottobre 2007 e successivo DGR n.8/8745 22 dicembre 2008, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici del sistema edificio-impianti. Nell'attestato vengono altresì indicati la classe energetica di appartenenza dell'edificio oltre a possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche del sistema edificio-impianti. Tale documento deve essere necessariamente predisposto ed asseverato da un professionista accreditato, estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.

Caldaia ad alto rendimento (a condensazione)

Nelle caldaie convenzionali i fumi escono ad una temperatura così alta che potrebbero far bollire l'acqua senza difficoltà ed è necessario che abbiano una temperatura tanto alta, al fine di poter salire nel camino. Inutile dire che si tratta di prezioso calore buttato via senza che venga utilizzato e questo è uno spreco che costa caro.

La caldaia a condensazione sfrutta il calore ancora contenuto nei fumi per mezzo di soluzioni tecniche le quali sottraggono ai fumi il loro calore residuo trasmettendolo all'acqua. Fin qui è una cosa intuitiva, ma c'è ancora dell'altro calore da sfruttare, il "calore latente" dei fumi contenuto nel vapore d'acqua che si genera nel processo chimico della combustione.

Nelle caldaie convenzionali anche questo calore va perduto, in quanto esse non sono in grado di sfruttarlo, ma non succede così nella caldaia a condensazione, la quale riesce a sottrarre così tanto calore ai fumi da raffreddarli sotto al così detto "punto di rugiada". Si libera quindi anche il calore di condensazione che viene quindi trasferito all'acqua. Per questo motivo i fumi diventano così "freddi" al punto che è possibile utilizzare una tubazione di plastica come canna fumaria per la loro evacuazione.

Con temperature di 50/30°C fra andata e ritorno il rendimento arriva al 107% mentre con temperature di 80/60°C si mantiene ancora al 100%. Una caldaia a condensazione permette risparmi di combustibile pari o addirittura superiori al 30%.

A parità di potenza, una caldaia a condensazione costa il doppio di una convenzionale; ma a parità di volume riscaldato è sufficiente una a condensazione di potenza minore, sia per il maggior rendimento sia per la minor temperatura di funzionamento.

Caldaia centralizzata e contabilizzazione del calore

Generalmente gli impianti termici centralizzati, rispetto a quelli autonomi, sono più efficienti sotto il profilo energetico ed inquinano di meno. Grazie ai moderni sistemi di contabilizzazione del calore è ormai possibile ripartire equamente le spese di riscaldamento tra i singoli utenti sulla base dell'effettivo consumo. Una caldaia condominiale è più conveniente e più sicura rispetto a tante caldaie autonome.

Cd (coefficiente di dispersione volumica)

Il valore del coefficiente di dispersione volumica Cd dell'edificio è un parametro normalizzato che esprime la dispersione di calore attraverso l'involucro esterno. Calcolato secondo le norme UNI 10379 Appendice E non deve superare quello di legge, definito da una serie di tabelle e interpolazioni rispetto al S/V (rapporto fra Superficie disperdente e Volume riscaldato) e ai gradi giorno della località, definite nel DM 30/7/1986.

$$C_{dpr} < Cd_{legge}, C_{dpr} = \frac{\Phi_{tr,p}}{V\Delta T} \text{ [W/m}^3 \text{ K]}$$

dove

$\Phi_{tr,p}$ è la potenza termica (W) dispersa per trasmissione attraverso l'involucro riscaldato in condizioni di progetto, calcolato secondo la norma UNI 7357, cioè nelle peggiori condizioni a cui il sistema edificio impianto sarà sottoposto, senza tenere in considerazione le variazioni previsti per l'intermittenza di funzionamento;

V è il volume lordo riscaldato (m³);

ΔT è la differenza di temperatura tra ambiente riscaldato e la temperatura esterna minima di progetto ricavabile dalla norma.

Collettori solari termici

Sono sistemi tecnologici che utilizzano energia solare per la produzione di acqua calda per usi igienici sanitari e riscaldamento, attraverso:

- l'assorbimento di quasi tutta l'energia incidente;
- il surriscaldamento dovuto all'effetto serra;
- la limitazione della dispersione isolando le parti non irraggiate.

Due sono le tipologie di collettori più diffuse:

- collettori piani vetrati, ideali per tutte le applicazioni e latitudini;
- collettori sottovuoto, con un'efficienza superiore ai piani vetrati (e di conseguenza con un costo maggiore), ideali principalmente per le basse temperature esterne.

Collettori solari fotovoltaici

La tecnologia fotovoltaica permette di trasformare direttamente l'energia solare in energia elettrica, grazie all'impiego di materiali semiconduttori come il silicio.

L'effetto fotovoltaico è basato sulle proprietà di alcuni materiali semiconduttori (fra cui il silicio, elemento molto diffuso in natura) che, opportunamente trattati ed interfacciati, sono in grado di generare elettricità se colpiti dalla radiazione solare, senza quindi l'uso di alcun combustibile.

Gli impianti possono operare:

- in modo autonomo o isolati (utilizzati per elettrificare utenze situate in località non raggiunte dalla rete elettrica);
- collegati alla rete (grandi impianti per la produzione centralizzata oppure i cosiddetti "tetti fotovoltaici", impianti di piccola taglia integrati nei tetti e nelle facciate degli edifici);

Un sistema collegato in rete non necessita di alcun accumulo, perché in caso di una richiesta di energia superiore a quella che il sistema fotovoltaico è in grado di fornire, la rete elettrica interviene trasmettendo all'utenza la quota mancante. Nei periodi in cui al contrario l'energia prodotta dal sistema FV eccede le richieste dell'utenza, l'elettricità in esubero può essere immessa in rete.

I componenti principali di un impianto sono:

- la "cella fotovoltaica" (dispositivo elementare di conversione dell'energia solare in energia elettrica),
- il "modulo fotovoltaico" o "pannello solare" (assieme di più celle collegate elettricamente tra di loro. Un modulo fotovoltaico tipo, formato da 36 celle, ha una superficie di circa mezzo metro quadrato ed eroga, in condizioni standard, circa 50 W),
- le "batterie" (cui spetta il compito di immagazzinare e fornire successivamente la corrente al carico, soprattutto se l'utenza non è allacciata alla rete),
- il "regolatore di carica" (che gestisce la carica delle batterie per garantire che tutta l'energia venga effettivamente utilizzata, per un corretto funzionamento dell'impianto),

- l'“inverter” (permette la trasformazione della corrente continua in uscita dal generatore fotovoltaico in corrente alternata, che dovrà alimentare le utenze o la rete).

Disgiuntori di corrente

La funzione dei disgiuntori di corrente o bio-switch è quella di eliminare la tensione di rete quando non c'è assorbimento, la tensione viene poi automaticamente ripristinata quando si accende un apparecchio utilizzatore. Tale sistema sostituisce la tensione di 220 Volt con una tensione bassissima e quindi non dannosa. Si riescono così ad isolare alcune zone dell'edificio dalla presenza di campi elettromagnetici. L'ideale sarebbe montare il disgiuntore direttamente sul quadro elettrico, anche se sulla sua linea non devono essere collegati elettrodomestici a carica costante (che dovranno utilizzare una propria linea di alimentazione). Nel caso ciò risultasse impossibile sarebbe utile comunque installare il disgiuntore per le camere da letto intercettandone le linee di alimentazione.

Inerzia termica

L'inerzia termica delle pareti opache dell'edificio, quantificabile in base all' *attenuazione* (s) dell'ampiezza delle variazioni della temperatura superficiale interna rispetto a quella ambientale esterna, e al *ritardo di fase* (f), cioè all'intervallo di tempo con cui le variazioni di temperatura esterna si trasmettono all'interno (ore). Buone prestazioni sono assicurate, sotto questo punto di vista, da pareti opache in grado di fornire come valori orientativi $s < 0,05$ e $f > 8$ ore, relativamente a una ipotetica oscillazione sinusoidale della temperatura esterna avente periodo di 24 ore.

Per ridurre i consumi energetici per la climatizzazione estiva risulta fondamentale attenuare i valori massimi di temperatura negli ambienti e ritardare l'immissione di energia termica negli stessi, spostandola verso le ore notturne quando la temperatura dell'aria esterna è ai valori minimi e il fenomeno del reirraggiamento raffredda rapidamente le superfici esterne.

Inquinamento elettromagnetico (elettrosmog)

La prima normativa nazionale che regola l'argomento è il DPCM 23 Aprile 1992 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

Il decreto fissa i limiti massimi di esposizione, relativamente all'ambiente esterno ed abitativo, ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50Hz).

L'*Hertz* è l'unità di misura della frequenza: indica il numero di volte che un certo fenomeno ciclico si ripete in un secondo di tempo. In elettrotecnica si usa per indicare la frequenza della corrente alternata (comunemente usata nelle abitazioni). In questo caso la frequenza della corrente è pari a 50 Hz. Esistono studi che associano aumenti di formazioni tumorali alla esposizione a campi magnetici: tutti gli autori concordano sul fatto che gli effetti sulla salute vadano attribuiti alla componente magnetica del campo, sia perché gran parte delle indagini si riferiscono a situazioni caratterizzate da alte correnti elettriche piuttosto che da alte tensioni, sia perché la componente elettrica viene schermata dai muri delle case o da altri ostacoli come alberi, siepi, recinzioni. Il quadro che emerge dalla letteratura scientifica depone, nel suo complesso, a favore di un'associazione fra esposizione a campi a 50/60 Hz e leucemia infantile.

Inquinamento luminoso

L'immissione di luce di notte nell'ambiente esterno, al di fuori degli spazi che è necessario illuminare e l'alterazione della quantità naturale di luce presente, produce una forma di inquinamento chiamata inquinamento luminoso. La luce dispersa verso l'alto illumina le particelle in sospensione nell'atmosfera e le stesse molecole che la compongono: si crea così uno sfondo luminoso che nasconde la luce degli astri. Secondo la Legge Regionale 21 Dicembre 2004, n. 38 (che integra e modifica la LR 27 marzo 2000, n. 17) si intende per inquinamento luminoso ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolare, oltre il piano dell'orizzonte.

Materiali ecosostenibili

Sono così definiti i prodotti e i materiali che non emettono sostanze tossiche e che siano il più possibile "naturali", quali possono essere: terra cruda, laterizi, legno, sughero e calce. Il cemento utilizzato è scelto tra quelli con le minori emissioni di radon.

Inoltre, per gli infissi, interni ed esterni e i prodotti di finitura quali colle, pitture e vernici si utilizzano componenti a base naturale evitando le sostanze chimiche tossiche.

Pannelli radianti

Il riscaldamento a pannelli radianti offre la distribuzione verticale della temperatura ambiente. Questo vantaggio viene amplificato con locali di altezza elevata. In un impianto a pannelli radianti avremo una temperatura media sulla superficie, in condizioni normali, di $24 \pm 26^\circ\text{C}$. La temperatura dell'aria decresce progressivamente con l'aumentare dell'altezza. I sistemi di riscaldamento che si basano principalmente sulla trasmissione del calore per convezione (radiatori, convettori, aerotermini, camini), ottengono il risultato opposto. Con un impianto a pannelli radianti si ha caldo uniforme su tutta la superficie.

I pannelli radianti possono essere a pavimento, a parete o a soffitto e possono anche essere utilizzati per raffrescare gli ambienti nel periodo estivo.

Pareti ventilate

La parete ventilata è un sistema di rivestimento composto da una struttura metallica portante fissata al muro dell'edificio mediante staffe ed ancoraggi (generalmente in alluminio), e da uno strato di isolamento termico posto sulla parete da rivestire.

Il funzionamento della parete ventilata è dato dall'intercapedine d'aria (di circa 5 cm.) che tra struttura e rivestimento esterno sviluppa un'efficace ventilazione naturale.

Presenta il vantaggio di proteggere la struttura muraria dagli agenti atmosferici con assenza di ponti termici garantendo sicuri risparmi energetici e miglioramento del comfort abitativo.

La ventilazione naturale associata alla porosità del rivestimento esterno permette l'eliminazione per diffusione dell'umidità contenuta sia nelle pareti che all'interno dell'edificio (cosa evidentemente non possibile in caso di isolamento interno).

La parete ventilata si configura come un sistema di grande durabilità nel tempo e resistente meccanicamente, inoltre è di facile manutenzione in quanto gli elementi del rivestimento sono sostituibili.

Pompa di calore

La pompa di calore è una macchina in grado di trasferire calore da un corpo a temperatura più bassa ad un corpo a temperatura più alta. Tale processo è inverso rispetto a quello che avviene spontaneamente in natura ed è dovuto al fatto che viene fornita energia elettrica alla macchina che "pompa calore". Le sorgenti di calore utilizzate sono l'acqua di falda o il terreno, da cui si ricava l'energia necessaria per il riscaldamento. Questa energia viene convertita in calore con rapporto fino a 1:5 rispetto all'energia elettrica necessaria per il funzionamento della pompa. Il favorevole coefficiente energetico rende l'utilizzo della pompa di calore estremamente vantaggioso: una pompa di calore che produce 5 kW calorici consuma infatti mediamente c.a. 1,25 kW elettrici. Inoltre è sufficiente invertire il ciclo per ottenere la possibilità di rinfrescare.

Una pompa di calore è composta dai seguenti elementi: fonte di calore (terreno/acqua a temperatura costante), un compressore, un condensatore e un riduttore di pressione.

In un circuito chiuso circola un liquido di raffreddamento, non inquinante e che non congela, che utilizza il calore gratuito prelevato dal terreno o dall'acqua.

Il liquido viene compresso e fatto passare per un condensatore, la cui funzione è quella di assorbirne il calore e cederlo al sistema di riscaldamento della casa.

Fase	Nome fase	Processo
1	Compressione	Il fluido di lavoro viene portato ad alta pressione e si riscalda, assorbendo calore.
2	Condensazione	Il fluido di lavoro passando dallo stato di vapore a quello di liquido cede il calore assorbito al fluido vettore.
3	Espansione	Il fluido di lavoro abbassa la propria pressione e temperatura.
4	Evaporazione	Il fluido di lavoro assorbe calore dall'esterno ed evapora.

I limiti tecnici ed urbanistici di applicazione per gli impianti a pompa di calore che utilizzano l'acqua di falda (o di lago) come sorgente di calore a bassa temperatura, possono essere sintetizzati come segue:

- i pozzi di emungimento (o le prese da lago), l'impianto ed il punto di restituzione (corso d'acqua superficiale, lago, pozzo perdente) devono essere il più possibile vicini, indicativamente poche centinaia di metri come distanza massima.

- le utenze termiche (radiatori, pannelli radianti, unità trattamento aria, ecc.) devono richiedere temperature non superiori a 65°C.
- la produzione d'acqua calda centralizzata ad usi igienico sanitario è conveniente se abbinata al servizio di riscaldamento.
- nel caso di alimentazione con motore primo questo deve stare almeno a 100 m dagli edifici per evitare problemi di rumore e inquinamento atmosferico.

Radon

Il Radon è un gas radioattivo incolore estremamente volatile prodotto dal decadimento di tre nuclidi che danno luogo a tre diverse famiglie radioattive; essi sono il Thorio 232, l'Uranio 235 e l'Uranio 238. Il Radon viene generato continuamente da alcune rocce della crosta terrestre ed in modo particolare da lave, tufi, pozzolane, alcuni graniti ecc.

Il radon e i prodotti del suo decadimento sono la principale causa di esposizione alla radioattività naturale. La via che il radon generalmente percorre per giungere all'interno delle abitazioni è quella che passa attraverso fessure e piccoli fori delle cantine e nei piani seminterrati.

L'interazione tra edificio e sito, l'uso di particolari materiali da costruzione, le tipologie edilizie sono pertanto gli elementi più rilevanti ai fini della valutazione dell'influenza del Radon sulla qualità dell'aria interna delle abitazioni ed edifici in genere.

Alcuni studi nell'ultimo decennio hanno dimostrato che l'inalazione di radon ad alte concentrazioni aumenta di molto il rischio di tumore polmonare.

Il radon diffonde nell'aria dal suolo e, a volte, dall'acqua (nella quale può disciogliersi). In spazi aperti, è diluito dalle correnti d'aria e raggiunge solo basse concentrazioni. Al contrario, in un ambiente chiuso, come può essere quello di un'abitazione, il radon può accumularsi e raggiungere alte concentrazioni.

Il radon diffonde attraverso i pori e le spaccature del suolo, trasportato dall'aria o dall'acqua.

Attualmente in Italia esistono obblighi solo per i luoghi di lavoro introdotti dal decreto legislativo 241/2000 che ha modificato il D.lgs 230/95, i quali hanno previsto l'individuazione delle aree ad elevata probabilità di alte concentrazioni.

L'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (APAT) ha emanato nel 2004 le "Linee Guida per le misure di Radon in ambienti residenziali", rivolte a considerare il problema dei privati che si trovino nell'esigenza di effettuare, volontariamente, valutazioni sulla presenza di radon all'interno delle proprie abitazioni.

Schermature

Le schermature possono essere di tipo fisso o mobile. Esempi di schermatura sono i balconi, gli oggetti o elementi non strutturali, quali tendoni esterni, tende alla veneziana, scuri, frangisole, avvolgibili, alberi, ecc.

Serre solari

Elemento dell'architettura bio compatibile costituito da una serra vera e propria che coadiuva il riscaldamento degli edifici introitando la radiazione solare. Rappresenta un semplice sistema di risparmio energetico nell'edilizia, ottenibile anche, nel caso di recupero edilizio, attraverso la chiusura di balconi, terrazze, loggie, altane e simili. Il suo funzionamento è dato da ampie superfici vetrate, che consentono ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere così un aumento del calore e dell'illuminazione naturale. L'aspetto più interessante per la serra solare (che viene detta anche serra bioclimatica) è dato dalla disciplina normativa che alcune Amministrazioni ad essa riconducono. Non tutte le strutture hanno la capacità di essere considerate delle serre captanti, ma solo quelle rivolte a sud, là dove, per le condizioni di irraggiamento solare, le superfici opache risultano illuminate per un apprezzabile lasso di tempo. Una serra solare, da scompularsi dalla volumetria astrattamente realizzata, è soltanto quella che permette ai raggi solari di penetrare e di ottenere luce e calore in maniera efficiente rispetto al fine per il quale è preposta.

Sistemi solari passivi

Sono quei sistemi, quali pareti, finestre, schermi, che possono influenzare il microclima interno senza l'apporto di energia primaria, e sono solitamente integrati nell'edificio. Esempi sono i muri ad accumulo, i muri di trombe, le serre.

Tetto aerato

Questo tipo di tetto prevede l'adozione di una sola camera di aerazione, indicato per zone climatiche miti, come per esempio la pianura padana e le zone pre-alpine. Offre buone risposte igro-termiche e può essere abbinato a strati di isolamento di diverso spessore a seconda della destinazione d'uso della mansarda e della sua esposizione solare.

Semplice e di rapida posa questo manto di copertura è il meno oneroso dei due.

Stratigrafia:

Puntoni: sezioni determinate da calcolo statico - variabili interasse e luci.

Perlinatura : a scelta (perline di diverse misure, tavolati in legno pregiato, pannelli legno verniciabili, ecc.)

Telo barriera al vapore: impedisce infiltrazioni di vapore acqueo.

Isolamento: con strati di polistirene estruso a cellule chiuse.

Listellatura verticale: primo strato di listelli per la ripartizione del Manto di copertura.

Telo impermeabilizzante: secondo telo per la protezione delle infiltrazioni acque meteoriche.

Listellatura orizzontale: secondo strato di listelli per il supporto delle tegole.

Tegole: in terra cotta o in cemento, modelli a scelta: coppi, marsigliesi, portoghesi, romane.

Tetto ventilato

Il tetto ventilato prevede l'adozione di una doppia camera di aerazione, una primaria identica al tetto areato e una seconda di micro-ventilazione situata sotto la copertura; questo tetto indicato per zone climatiche difficili, come per esempio le zone montagnose o i versanti in ombra delle valli profonde, rispondendo energicamente a condizioni igro-termiche estreme, può essere abbinato a strati di isolamento di diverso spessore e strati di isolamento fonoassorbente. Leggermente più elaborato, presenta maggior impiego di materiale ed è quindi più oneroso.

Stratigrafia:

Puntoni: Sezioni determinate da calcolo statico -variabili interassi e luci.

Perlinatura: a scelta (perline di diverse misure, tavolati in legno pregiato, pannelli legno verniciabili, ecc.)

Telo barriera al vapore: Impedisce infiltrazioni di vapore acqueo.

Isolamento: con strati di polistirene estruso a cellule chiuse o pannelli in fibra di legno, lastre di sughero, ecc.

Listellatura verticale: primo strato di listelli per la creazione della camera di ventilazione

Tetti verdi

Comunemente si usa suddividere le realizzazioni di verde pensile in "rivestimenti verdi estensivi" o tetti verdi e in "rivestimenti verdi intensivi" o giardini pensili.

Le realizzazioni estensive si riferiscono, di norma, a superfici piuttosto estese e sono tipiche di situazioni in cui la soletta ha delle capacità di carico ridotte o è inclinata. Trattandosi di realizzazioni che impiegano substrati minimi (spessore del sistema da 2 a 20 cm) presentano un costo di realizzazione più contenuto. La manutenzione solitamente è ridotta ai minimi termini e l'intera superficie è ricoperta stabilmente da vari miscugli costituiti, a seconda dello spessore del substrato e della localizzazione geografica, da muschi, *Sedum* spp., piantine perenni grasse, specie varie di graminacee, erbacee perenni e piccoli arbusti. Tali realizzazioni non sono sempre provviste di irrigazione, perché le specie impiegate devono avere basse esigenze idriche. La semina può essere diretta oppure si possono impiegare piante giovani in zolla, stuoie verdi precoltivate, idrosemina o moltiplicazione vegetativa.

Le realizzazioni intensive interessano solette che possono sopportare carichi superiori a 200 kg/m² e, grazie allo spessore maggiore del substrato – spessore minimo del sistema 30 cm – offrono possibilità di progettazione più ampie quali l'uso di piccoli e grandi arbusti, l'inserimento di soggetti d'alto fusto, la realizzazione di prati ornamentali e di ambientazioni più complesse. In questi casi la manutenzione è assai più onerosa e, a seconda dei sistemi tecnologici adottati, si deve predisporre l'irrigazione. Il verde pensile intensivo garantisce maggiori performance decorative ed ambientali anche se è più costoso e presenta maggiori problemi tecnici, legati soprattutto ai carichi e all'isolamento.

I tetti verdi costituiscono un elemento termoregolatore dell'involucro edilizio e presentano vantaggi di carattere estetico ed ecologico (miglioramento del microclima urbano, regimazione idrica, filtraggio delle polveri, benefici psicologici per l'uomo) ed economico (maggiore durata dell'impermeabilizzazione, aumento di valore degli immobili)

Trasmittanza

In attesa dei decreti attuativi del D.lgs 192/05, che potrebbero modificare le modalità di calcolo, la valutazione della trasmittanza è normata secondo le indicazioni seguenti.

La trasmittanza - K secondo la UNI 7357 e U secondo la UNI 10344 - rappresenta il flusso di calore che attraversa una superficie unitaria sottoposta ad una differenza di temperatura pari ad 1°C ; è legata alle caratteristiche del materiale che costituisce la struttura, alle condizioni di scambio termico limitare e si assume pari all'inverso della sommatoria delle resistenze termiche degli strati:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{\alpha_i} + \sum_{i=1}^n \frac{s_i}{\lambda_i} + \sum_{i=1}^n \frac{1}{C_i} + \frac{1}{\alpha_e}} ; \quad U = \frac{1}{\frac{1}{h_i} + \sum_{i=1}^n \frac{s_i}{\lambda_i} + \sum_{i=1}^n \frac{1}{C_i} + \frac{1}{h_e}} ; \quad [\text{W/m}^2 \text{ K}]$$

dove

h_i	coefficiente superficiale di scambio termico verso l'interno;
α_i	adduttanza unitaria (ammissione);
n	numero degli strati;
s_i	spessore dello strato i -esimo;
λ_i	conducibilità del materiale dello strato omogeneo;
C_i	conduttanza unitaria dello strato di materiale non omogeneo;
α_e	adduttanza unitaria (emissione);
h_e	coefficiente superficiale di scambio termico verso l'esterno.

Per il calcolo della trasmittanza dei componenti edilizi finestrati si fa riferimento alla norma UNI 10345. La trasmittanza termica U_w del componente edilizio finestrato composto da un singolo serramento e relativo componente trasparente risulta essere:

$$U_w = \frac{A_g U_g + A_f U_f + L_g \Psi_l}{A_g + A_f} ; \quad [\text{W/m}^2 \text{ K}]$$

dove

U_g	trasmittanza termica del componente trasparente;
U_f	trasmittanza termica del telaio;
Ψ_l	trasmittanza lineare;
L_g	lunghezza perimetrale della superficie vetrata;
A_g	area del vetro;
A_f	area del telaio.

Valvole termostatiche

Sono dispositivi che permettono di consumare la giusta energia solo quando e dove effettivamente serve, evitando il surriscaldamento degli appartamenti.

Le valvole termostatiche vengono poste su ciascun termosifone e permettono di regolarne la temperatura secondo l'esigenza dell'utenza. Questo sistema è semplice ed economico, ma non permette di personalizzare l'orario di accensione del riscaldamento.

Vi sono anche valvole termostatiche con timer che permettono di impostare l'orario di apertura della valvola, e valvole termostatiche con timer e termostato ambiente che regolano automaticamente il termosifone.

Ventilazione meccanica controllata

E' formata da una pompa di calore a inversione di flusso che garantisce elevati rendimenti. Il risultato è che all'aria primaria viene aggiunta in estate aria fresca, mentre, nella mezza stagione e in inverno, aria riscaldata. In questa maniera è possibile risparmiare sull'accensione del sistema di riscaldamento nei periodi primaverili e autunnali (per un totale di circa due mesi, alla nostra latitudine) e del sistema di condizionamento nei mesi più caldi. L'efficienza dell'impianto è tanto più elevata, quanto più accurato è l'isolamento termico dell'edificio in cui essa è installata.

APPENDICE 4 - Dimensionamento della vasca d'accumulo delle acque piovane per irrigazione aree verdi
--

Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale, cortile e orti, superiore a 30 m², devono dotarsi di una vasca d'accumulo delle acque meteoriche di dimensioni minime pari a 1 m³ per ogni 30 m² di superficie lorda complessiva degli stessi. Il valore massimo (in relazione alla superficie di verde pertinenziale disponibile) può essere comunque contenuto in 5 m³.

volume vasca d'accumulo = superficie "a verde" / 30 m²

S.V.) superficie "a verde" = _____ m²

Se S.V. è minore di 30 m², non è obbligatorio realizzare la vasca d'accumulo.

V.A.) volume vasca d'accumulo = S.V. / 30 = _____ m³

Se V.A. è maggiore di 5 m³, il volume della vasca è posto pari a 5 m³.

Nel caso di utilizzo di acqua di raffreddamento per cicli tecnologici, il calcolo del volume della vasca dovrà invece tener conto dei relativi consumi.