



Comune di SAREZZO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 85 del 19/12/2007.
Modificato con deliberazioni di Consiglio comunale n. 49 del 16/09/2013 (Allegato energetico),
n. 69 del 28/11/2013 e n. 4 del 13/03/2014 (integrazioni al Regolamento edilizio comunale per la
disciplina dello Sportello Unico dell'Edilizia Digitale).

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI SAREZZO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Allegato alla deliberazione C.C. n. 85 del 19.12.2007, modificato con deliberazione C.C. n. 49 del 16/09/2013 e con deliberazione C.C. n. 4 del 13/03/2014

Redatto: dicembre 2007

Ultimo aggiornamento: marzo 2014

INDICE

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I – L’INIZIATIVA

Sezione I - Soggetti

Articolo 1 Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività.....	8
Articolo 2 Autorizzazione paesaggistica.....	8
Articolo 3 Piani attuativi.....	9
Articolo 4 Certificati di agibilità.....	9

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 5 Domanda di permesso di costruire.....	9
Articolo 6 Domanda di voltura.....	11
Articolo 7 Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività.....	11
Articolo 8 Cambio d’uso senza opere.....	12
Articolo 9 Domanda di autorizzazione paesaggistica.....	13
Articolo 10 Proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	13
Articolo 11 Richiesta di certificati di agibilità.....	15

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 12 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze.....	15
Articolo 13 Permesso di costruire.....	15
Articolo 14 Certificati di agibilità.....	17
Articolo 15 Autorizzazione paesaggistica.....	18
Articolo 16 Piani attuativi.....	18

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 17 Autocertificazione.....	19
Articolo 18 Asseverazione.....	19

Sezione V - Opere temporanee

Articolo 19 Opere temporanee.....	19
--	----

CAPO II - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 20 Presentazione dell’istanza.....	20
Articolo 21 Responsabilità del procedimento.....	20

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 22 Denuncia di inizio attività.....	20
Articolo 23 Permesso di costruire.....	21
Articolo 24 Autorizzazione paesaggistica.....	22
Articolo 25 Piani attuativi.....	22

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 26 Permesso di costruire.....	23
Articolo 27 Autorizzazione paesaggistica.....	24
Articolo 28 Piani attuativi.....	24

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 29 Provvedimento di permesso di costruire.....	24
Articolo 30 Termine di inizio e ultimazione dei lavori.....	25
Articolo 31 Rilascio del certificato di agibilità.....	25

Articolo 32 Autorizzazioni e Nulla-Osta connessi.....	26
<i>Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia</i>	
Articolo 33 Efficacia del provvedimento.....	26
Articolo 34 Autorizzazione paesaggistica.....	26

CAPO III – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

<i>Sezione I - Conferenza dei servizi</i>	
Articolo 35 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	27
Articolo 36 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse.....	27
<i>Sezione II - Sportello unico per le attività produttive</i>	
Articolo 37 Ambito di applicazione.....	27
Articolo 38 Definizione di impianti a struttura semplice.....	28
Articolo 39 Struttura organizzativa.....	28
Articolo 40 Procedimento mediante Conferenza dei servizi.....	28
Articolo 41 Procedimento mediante autocertificazione.....	29
Articolo 42 Verifica.....	30
Articolo 43 Procedura di collaudo.....	30
<i>Sezione III - Sportello unico per l'edilizia</i>	
Articolo 44 Sportello unico per l'edilizia.....	31
<i>Sezione IV - Collaborazione tra privati e Comune</i>	
Articolo 45 Parere preventivo.....	32
Articolo 46 Indicazioni interpretative.....	32

CAPO IV - L'ACCESSO AI DOCUMENTI

<i>Sezione I - Fonti normative</i>	
Articolo 47 Norme applicabili.....	33
Articolo 48 Casi di esclusione.....	33
Articolo 49 Differimento dell'accesso ai documenti.....	34
<i>Sezione II - Procedimento di accesso</i>	
Articolo 50 Modalità di accesso ai documenti.....	34
Articolo 51 Richiesta di accesso.....	34
Articolo 52 Conclusione del procedimento.....	34
<i>Sezione III - Rilascio di copie</i>	
Articolo 53 Esame del documento.....	35
Articolo 54 Estrazione di copia del documento.....	35

CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI

<i>Sezione I - Fonti normative e disposizioni generali</i>	
Articolo 55 Vigilanza.....	36
Articolo 56 Sanzioni edilizie e paesaggistiche.....	36
Articolo 57 Sanzioni per l'inottemperanza ai disposti del presente regolamento...	36
<i>Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio</i>	
Articolo 58 Avvio del procedimento.....	37
Articolo 59 Fase istruttoria.....	37
Articolo 60 Fase decisionale.....	37
Articolo 61 Fase integrativa dell'efficacia.....	37
Articolo 62 Fase di esecuzione d'ufficio.....	38
<i>Sezione III - Responsabilità delle violazioni</i>	
Articolo 63 Soggetti responsabili in caso di violazioni.....	38

TITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I – LA COMMISSIONE EDILIZIA

Sezione I – Composizione e nomina

§ 1. Composizione	
Articolo 64 Composizione.....	39
§ 2. Nomina e durata	
Articolo 65 Nomina e designazione.....	39
Articolo 66 Scadenza.....	40
§ 3. Casi di incompatibilità	
Articolo 67 Incompatibilità.....	40
Articolo 68 Conflitto d’interessi.....	40
§ 4. Casi di decadenza dei commissari	
Articolo 69 Incompatibilità sopravvenuta.....	40
Articolo 70 Assenze ingiustificate.....	40

Sezione II – Le attribuzioni

§ 1. Individuazione delle attribuzioni	
Articolo 71 Attribuzioni della Commissione.....	41
Articolo 72 Pareri obbligatori e facoltativi. Esclusione del parere.....	41
§ 2. Ambito di valutazione	
Articolo 73 Modalità di valutazione della Commissione edilizia.....	42

Sezione I – Funzionamento

§ 1. Modalità di convocazione	
Articolo 74 Modalità di Convocazione.....	42
§ 2. Validità delle sedute e delle decisioni	
Articolo 75 Validità delle sedute e delle decisioni.....	43
Articolo 76 Pubblicità delle sedute.....	43
Articolo 77 Verbalizzazione.....	43
Articolo 78 Sopralluogo.....	43
§ 3. Rapporto con le strutture organizzative del Comune	
Articolo 79 Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali.....	43

CAPO II – LA COMMISSIONE PAESAGGIO

Sezione I – Composizione e nomina

§ 1. Composizione	
Articolo 80 Composizione.....	45
§ 2. Nomina e durata	
Articolo 81 Nomina e designazione.....	45
Articolo 82 Scadenza.....	45
§ 3. Casi di incompatibilità e di decadenza	
Articolo 83 Incompatibilità e conflitto di interessi. Decadenza.....	45

Sezione II – Le attribuzioni

§ 1. Individuazione delle attribuzioni	
Articolo 84 Attribuzioni della Commissione.....	46
Articolo 85 Pareri obbligatori e facoltativi. Esclusione del parere.....	46
§ 2. Ambito di valutazione	

Articolo 86 Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio.....	46
Articolo 87 Ulteriori criteri di valutazione.....	47
<i>Sezione III – Funzionamento</i>	
§ 1. Modalità di convocazione	
Articolo 88 Modalità di convocazione.....	47
§ 2. Validità delle sedute e delle decisioni	
Articolo 89 Validità delle sedute e delle decisioni.....	47
Articolo 90 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico–ambientale....	47
Articolo 91 Pubblicità delle sedute. Verbalizzazione.....	48
Articolo 92 Sopralluogo.....	48
§ 3. Rapporto con le strutture organizzative del comune	
Articolo 93 Rapporto tra Commissione per il paesaggio e strutture organizzative comunali.....	48

CAPO III — COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO IN SEDUTA CONGIUNTA

Articolo 94 Convocazione.....	49
Articolo 95 Svolgimento della seduta. Verbalizzazione.....	49
Articolo 96 Rinvio.....	49

TITOLO III DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - AMBIENTE URBANO

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 97 Disciplina del verde su aree pubbliche.....	50
Articolo 98 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	51
Articolo 99 Insegne e mezzi pubblicitari.....	51
Articolo 100 Chioschi, cabine telefoniche, edicole.....	52
Articolo 101 Viabilità e spazi soggetti al pubblico transito: principi generali.....	52
Articolo 102 Passaggi pedonali.....	53
Articolo 103 Percorsi ciclabili.....	54
Articolo 104 Spazi porticati.....	54
Articolo 105 Occupazione degli spazi pubblici.....	54
Articolo 106 Disciplina d'uso del sottosuolo.....	55
Articolo 107 Reti di servizi pubblici.....	55
Articolo 108 Volumi tecnici ed impiantistici.....	55
Articolo 109 Intercapedini e griglie di aerazione.....	56

Sezione II - Spazi privati

Articolo 110 Accessi e passi carrabili.....	56
Articolo 111 Strade private.....	57
Articolo 112 Allacciamento alle reti fognarie.....	57
Articolo 113 Allacciamento alle reti impiantistiche.....	58
Articolo 114 Recinzioni.....	58
Articolo 115 Tende e pensiline.....	59
Articolo 116 Spazi ineditati.....	60
Articolo 117 Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	60
Articolo 118 Toponomastica e segnaletica.....	60
Articolo 119 Numeri civici.....	61

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 120 Decoro delle costruzioni.....	62
Articolo 121 Allineamenti.....	62
Articolo 122 Spazi conseguenti ad arretramenti.....	63
Articolo 123 Prospetti su spazi pubblici.....	63
Articolo 124 Ombre portate.....	64
Articolo 125 Portici e gallerie.....	64
Articolo 126 Salubrità dei terreni edificabili.....	65
Articolo 127 Disciplina del colore.....	66
Articolo 128 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.....	66
Articolo 129 Disciplina del verde su aree private.....	67

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 130 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	68
Articolo 131 Continuità delle forniture idriche.....	68
Articolo 132 Recupero delle acque meteoriche.....	68
Articolo 133 Installazione di pannelli fotovoltaici.....	69

CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

Sezione I - Disposizioni generali

Articolo 134 Disposizioni generali. Rinvio al Regolamento Locale di Igiene.....	70
--	----

Sezione II - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 135 Qualità dell'aria in spazi confinati.....	70
Articolo 136 Ventilazione naturale.....	70
Articolo 137 Ventilazione attivata.....	71
Articolo 138 Illuminazione naturale.....	72
Articolo 139 Illuminazione artificiale.....	72
Articolo 140 Deroghe.....	73
Articolo 141 Controllo del soleggiamento.....	73
Articolo 142 Comfort igrotermico.....	73
Articolo 143 Comfort acustico.....	74

Sezione III - Requisiti spaziali

Articolo 144 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	74
Articolo 145 Cortili, cavedi, patii.....	75
Articolo 146 Locali sottotetto.....	75
Articolo 147 Spazi di cantinato e sotterraneo.....	76
Articolo 148 Boxes ed autorimesse.....	76
Articolo 149 Parapetti.....	77
Articolo 150 Gronde e pluviali.....	77
Articolo 151 Soppalchi.....	77
Articolo 152 Muri perimetrali.....	78
Articolo 153 Coperture degli edifici. Accesso a luoghi elevati.....	78

Sezione IV - Requisiti funzionali

Articolo 154 Dotazione di servizi.....	78
Articolo 155 Spazi di cottura.....	79
Articolo 156 Flessibilità distributiva.....	79
Articolo 157 Flessibilità impiantistica.....	79
Articolo 158 Eliminazione delle barriere architettoniche.....	79

Articolo 159 Raccolta dei rifiuti solidi urbani.....	81
Articolo 160 Conformità impiantistica.....	81
<i>Sezione V - Requisiti degli edifici destinati a particolari attività</i>	
§ 1. Edifici rurali	
Articolo 161 Definizioni e norme generali.....	82
Articolo 162 Costruzioni destinate ad abitazioni.....	82
Articolo 163 Ricoveri per animali.....	82
Articolo 164 Distanze.....	83
Articolo 165 Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone residenziali. Distanze.....	84
Articolo 166 Strutture di servizio all'attività agricola.....	84
Articolo 167 Coordinamento con il P.R.G. e rinvio al Regolamento di Igiene.....	84
§ 2. Locali adibiti a servizio di telecomunicazione	
Articolo 168 Locali adibiti a servizio di telecomunicazione accessibili al pubblico.....	85

CAPO IV - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

<i>Sezione I - Disciplina delle opere</i>	
Articolo 169 Requisiti delle costruzioni.....	86
Articolo 170 Richiesta e consegna dei punti fissi.....	86
Articolo 171 Inizio dei lavori.....	86
Articolo 172 Disciplina del cantiere.....	87
Articolo 173 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	87
Articolo 174 Sicurezza del cantiere.....	88
Articolo 175 Scavi e demolizioni.....	89
Articolo 176 Conferimento dei materiali di risulta.....	89
Articolo 177 Rinvenimenti.....	90
Articolo 178 Ultimazione dei lavori.....	90
Articolo 179 Disciplina delle varianti.....	90
Articolo 180 Interventi non ultimati.....	90
Articolo 181 Sospensione dei lavori.....	90

CAPO V - MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI

<i>Sezione I - Unificazione grafica</i>	
Articolo 182 Modalità di rappresentazione grafica.....	92
<i>Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale</i>	
Articolo 183 Rappresentazione del contesto ambientale.....	92
<i>Sezione III - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica</i>	
Articolo 184 Documentazione tecnica.....	93
Articolo 185 Documenti da allegare ai Piani Attuativi in aree libere.....	96
Articolo 186 Documenti da allegare ai Piani Attuativi in aree edificate.....	97
<i>Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo</i>	
Articolo 187 Relazione illustrativa.....	99

CAPO VI – INCENTIVAZIONE PER L'EDILIZIA CONFORME AI PRINCIPI BIOECOLOGICI

Articolo 188 Ambito e finalità della normativa incentivante l'edilizia bioecologica.....	100
Articolo 189 Forme per l'incentivazione dell'edilizia bioecologica.....	100

Articolo 190 Individuazione dei requisiti.....	100
Articolo 191 Parametri di valutazione – Schede in allegato.....	101
Articolo 192 Serre solari.....	192
Articolo 193 Modalità per accedere all’incentivazione.....	193
Articolo 194 Controllo comunale sull’esecuzione dei lavori.....	103
Articolo 195 Adeguamenti in itinere.....	103

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 196 Entrata in vigore del presente regolamento.....	104
Articolo 197 Norme abrogate.....	104
Articolo 198 Durata del Regolamento Edilizio.....	104
Articolo 199 Modifiche al Regolamento Edilizio.....	104
Articolo 200 Testi coordinati.....	104

CAPO II - RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL P.R.G.

Articolo 201 Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.....	105
--	-----

CAPO III - INDICAZIONI A CARATTERE PREVALENTE

Articolo 202 Modalità di presentazione di comunicazioni e istanze	106
Articolo 203 Aggiornamento del database topografico e del sistema informativo territoriale	107

Allegati

Allegato “A” al Regolamento Edilizio.....	108
Allegato “B” al Regolamento Edilizio (Tavola di individuazione delle aree di cui all’art. 158).....	117
Allegato “C” al Regolamento Edilizio (Allegato Energetico).....	118

TITOLO I

NORME PROCEDURALI

CAPO I

L'INIZIATIVA

Sezione I – Soggetti

Articolo 1

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, 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;
 - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - m) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - p) 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 sub-procedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo articolo 2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (ex art. 7, L. 29 giugno 1939, n. 1497 ed art. 151 del D.Lgs. 490 del 29.10.1999), il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si

intende trasformare.

2. In conformità a quanto disposto dall'art. 146, comma 8, D.Lgs. 42/2004, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al medesimo D.Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione costituisce atto distinto e presupposto della permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio.

Articolo 3

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 che rappresentino la maggioranza assoluta del valore delle aree comprese nel piano 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 4

Certificati di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati 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 5

Domanda di permesso di costruire

1. Il Comune di Sarezzo persegue l'obiettivo di uniformare la documentazione prevista a corredo dei progetti edilizi, al fine di agevolare l'istruttoria dei procedimenti, garantire tempi di risposta brevi e certi e favorire la trasparenza e la consapevolezza del processo istruttorio. E' preferibile, pertanto, che la documentazione prevista sia redatta utilizzando la modulistica messa a disposizione dei richiedenti.
2. La domanda di permesso di costruire o delle sue varianti va indirizzata al Dirigente dell'Area Tecnica e deve contenere i seguenti dati:
 - a) generalità e qualificazione del titolo del richiedente. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è inoltre necessario indicare le generalità della persona fisica che rappresenta legalmente il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo, i cui estremi devono essere riportati nella domanda stessa;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione della qualifica professionale, dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza ed i relativi dati d'iscrizione, nonché del codice fiscale;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;

- e) indicazione specifica della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste, evidenziando eventuali previsioni degli strumenti urbanistici in salvaguardia;
 - f) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, volumetrico, servitù, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - g) indicazione di eventuali convenzioni o impegnative che gravano sull'immobile;
 - h) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso classificandolo anche in base alle previsioni di cui all'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (e successive modifiche), nonché in base alla classificazione proposta dalle NTA del PRG;
 - i) nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento vanno rappresentati i mappali dei fondi confinanti, evidenziando elementi e casistiche ove sussistono vincoli verso di essi ai sensi del Codice Civile;
 - j) indicazioni circa la dotazione delle opere di urbanizzazione, servitù, impianti tecnologici ed infrastrutturali presenti e a servizio dell'immobile, evidenziando se le opere oggetto della richiesta impattano su esse e sul suolo pubblico;
 - k) indicazioni circa eventuali particolari problematiche connesse al cantiere che sarà da allestire;
 - l) eventuali riferimenti a precedenti provvedimenti edilizi o sanatorie relativi all'immobile in oggetto. Nel caso di immobili esistenti adibiti ad attività lavorative si deve evidenziare se gli stessi sono occupati, e nel caso affermativo si deve precisare se l'attività edilizia comporta l'interruzione o la sospensione dell'attività lavorativa stessa;
 - m) l'indicazione dell'eventuale gratuità della richiesta, facendo riferimento alla legislazione vigente (trovano riferimento l'art. 17 del DPR 380/2001, nonché la L.R. 6/89 in materia di abolizione delle barriere architettoniche; il Titolo IV, capo III della Parte II della L.R. 12/2005 per gli edifici di culto; la vigente normativa per la realizzazione di sale cinematografiche), oppure di eventuali forme di pagamento del contributo concessorio agevolato (trovano riferimento l'art. 9 della L. 94/82 in materia di prima abitazione, oppure gli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001, oltre alle convenzioni per l'edilizia agevolata o convenzionata ai sensi art. 35 L. 865/71);
 - n) l'elenco della documentazione posta a corredo dell'istanza stessa;
 - o) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - p) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune, nella domanda dovrà essere indicata l'eventuale elezione di un domicilio nel territorio del Comune. L'elezione di domicilio riguarda la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di permesso di costruire, in particolare:
 - le richieste istruttorie;
 - le determinazioni finali, ivi compreso lo stesso permesso di costruire;
 - eventuali atti di annullamento;
 - eventuali ordini di sospensione dei lavori;
 - eventuali atti di diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori.
3. Nel caso di interventi per i quali viene richiesto, dai soggetti ammessi dalle NTA del PRG, permesso di costruire in deroga ex art. 40 della L.R. 12/2005, l'istanza di permesso di costruire deve espressamente menzionare tale circostanza e deve essere indirizzata all'Amministrazione Comunale per il tramite del Settore Edilizia ed Urbanistica, essendo la deroga oggetto di autorizzazione preventiva da parte del Consiglio Comunale.

4. Analoga intestazione dev'essere contenuta anche nelle istanze per ottenere il permesso per l'esecuzione di opere di urbanizzazione di pubblico interesse, in quanto esse sono oggetto di approvazione della Giunta Comunale tramite deliberazione equiparata a permesso di costruire.
5. Per le domande volte a conseguire sanatoria previo accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 si rinvia alla modalità di presentazione dell'istanza e della documentazione di cui al presente articolo.
6. Le richieste di permesso di costruire devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte dei responsabili del procedimento e dell'istruttoria. L'ufficio "Sportello Unico dell'Edilizia" comunica, entro 10 gg. dalla ricezione della pratica, il nominativo del responsabile dell'istruttoria e, ove diverso, del responsabile del procedimento.

Articolo 6

Domanda di voltura

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

Articolo 7

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta all'attenzione del Dirigente dell'Area Tecnica, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta preferibilmente sulla modulistica disponibile presso il Comune, in forma libera e sottoscritta dal soggetto stesso e dal progettista, nella quale sono descritte le opere edilizie che si intendono realizzare, con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è inoltre necessario 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, i cui estremi devono essere riportati nella denuncia stessa;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - d) generalità e qualificazione tecnica del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza ed i dati dell'iscrizione, nonché del codice fiscale;
 - e) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, con la specificazione di eventuali convenzioni o impegnative che gravano sull'immobile;
 - f) indicazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali destinazioni in salvaguardia previste da eventuali strumenti urbanistici adottati;
 - g) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, volumetrico; servitù, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento; in tal senso, per gli immobili vincolati con obbligo di acquisizione preventiva di autorizzazione paesaggistica ex L.R. 12/2005 e D.Lgs. 42/2004 dev'essere indicato se è già stata presentata istanza di autorizzazione paesaggistica;
 - h) indicazione della tipologia delle opere che si vogliono eseguire tramite la D.I.A.; nel caso di sopraelevazione, ampliamento o costruzione a confine vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti, asseverando i dati previsti;

- i) indicazioni circa la dotazione delle opere di urbanizzazione, tecnologiche ed infrastrutturali presenti e a servizio dell'immobile, evidenziando se le opere oggetto della richiesta impattano su esse e sul suolo pubblico;
 - j) indicazioni circa eventuali particolari problematiche connesse al cantiere che sarà da allestire;
 - k) eventuali riferimenti a precedenti provvedimenti edilizi o sanatorie relativi all'immobile in oggetto;
 - l) generalità e qualifica professionale del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza ed i dati d'iscrizione;
 - m) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori ai sensi del DPR 380/01;
 - n) indicazioni circa l'onerosità e/o la gratuità dell'intervento previsto in base agli artt. 16, 17 e successivi del DPR 380/01 ed agli artt. 43 e seguenti della L.R. 12/2005;
 - o) 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.

Articolo 8

Cambio d'uso senza opere

1. Sono relativi alla variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione dell'uso di costruzioni esistenti ovvero di singole unità immobiliari da una destinazione d'uso all'altra, da un gruppo funzionale ad un altro, ovvero da una destinazione d'uso principale ad una destinazione d'uso compatibile, come precisato per ogni zona nelle N.T.A. del P.R.G.
2. La suddetta variazione può essere effettuata solo in conformità alle previsioni del PRG e in presenza dei prescritti eventuali titoli abilitativi previsti dalla vigente legislazione (es. visto preventivo dei VV.FF. o della Sovrintendenza ai Beni Architettonici, autorizzazione della Commissione di Vigilanza, ecc.).
3. Qualora gli interventi di variazione della destinazione d'uso configurino modifica della categoria dell'unità funzionale (es. da residenza a commerciale) essi sono equiparati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento, della normativa relativa ai parcheggi e della disciplina in materia di contribuzione, come interventi di ristrutturazione edilizia. Qualora l'intervento non richieda l'esecuzione di opere edilizie, la comunicazione dev'essere corredata dai documenti e dagli elaborati necessari ad accertare il rispetto del P.R.G. nonché delle disposizioni che disciplinano il nuovo uso.
4. Tale variazione non può essere intrapresa per eseguire cambi d'uso negli immobili non ultimati in quanto il DPR n. 380/2001 prescrive che le varianti in corso d'opera siano oggetto di D.I.A.
5. Ai sensi della L.R. 12/2005 i cambi d'uso senza opere per unità immobiliari non superiori a mq. 150 non sono oggetto di comunicazione ai fini della denuncia di opere edilizie. I proprietari delle suddette unità immobiliari sono tenuti comunque a comunicare al Comune la predetta variazione ai fini fiscali, da effettuare contestualmente al cambio d'uso, oltre alla verifica di eventuale conguaglio dovuto per gli oneri di urbanizzazione, da effettuare con autoliquidazione, ed al reperimento di parcheggi, se dovuti, od alla loro monetizzazione.

6. Per cambi d'uso relativi ad unità in cui si vogliono insediare nuove attività lavorative ovvero variare quelle esistenti, prima del loro utilizzo è necessario acquisire la licenza d'uso prescritta dalle vigenti normative per il commercio e le attività produttive, richiamate nei successivi articoli del presente regolamento.

Articolo 9

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica 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, nonché del codice fiscale;
 - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs. 42/2004);
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 146 del D.Lgs. 42/2004 oppure ex art. 32 L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed 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.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 10

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piano attuativo d'iniziativa privata prevede una fase preliminare, atta a delineare i contenuti di massima degli schemi planivolumetrici e delle opere pubbliche previste, che si conclude entro 30 giorni dalla sua presentazione, ed una fase definitiva, redatta a seguito delle indicazioni sopra fornite al proponente. L'istanza dev'essere proposta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione Comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite del Settore Edilizia ed Urbanistica, e fin dall'inizio deve contenere tutti i dati in esso richiesti. In particolare deve indicare:
 - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è inoltre necessario 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, i cui estremi devono essere riportati nella domanda;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità e qualificazione tecnica del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza ed i dati dell'iscrizione, nonché del codice fiscale e della partita iva;

- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, con la specificazione di eventuali convenzioni, impegnative e servitù che gravano sull'immobile;
 - e) indicazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali destinazioni in salvaguardia previste da eventuali strumenti urbanistici adottati, riferita anche alla tavola dei vincoli ed all'indagine idrogeologica allegata alla documentazione a corredo del PRG;
 - f) precisazioni circa la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici vigenti e in salvaguardia, oppure indicazione della necessità di promuovere eventuale variante urbanistica contestuale all'adozione del piano attuativo conforme alle previsioni della vigente normativa (in riferimento agli artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005, nonché all'art. 2 della L.R. 23/97);
 - g) qualificazione dell'eventuale variante urbanistica necessaria;
 - h) indicazione del nuovo peso insediativo previsto, della necessità di reperire eventuali aree di standard, delle aree eventualmente oggetto di cessione e/o di monetizzazione;
 - i) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - j) indicazioni circa la dotazione delle opere di urbanizzazione, tecnologiche ed infrastrutturali presenti e a servizio dell'immobile, evidenziando se le opere oggetto della richiesta impattano su esse e sul suolo pubblico;
 - k) indicazioni circa eventuali particolari problematiche connesse al cantiere che sarà da allestire;
 - l) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata, segnalando eventuali soggetti controinteressati, oppure titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti;
 - m) 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. In sede di prima presentazione, la domanda deve essere corredata da elaborati grafici preliminari volti a delineare la proposta di uno o più schemi planivolumetrici alternativi, evidenziando il coordinamento di essi con il contesto limitrofo e l'impatto per le opere di urbanizzazione presenti. Oltre alla domanda sopra descritta ed ai suddetti elaborati preliminari, la proposta preliminare di piano deve contenere indicazioni circa le opere d'urbanizzazione di diretta esecuzione in base alle previsioni della vigente normativa, nonché l'eventuale disponibilità ad eseguire direttamente eventuali altre opere di pubblico interesse previste in zona, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione. La convenzione alla cui stipula è subordinato il rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi contemplati dai piani di lottizzazione, oltre a quanto stabilito ai numeri 3 e 4 dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, deve prevedere:
- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all'art. 9 della L.R. 12/2005, nella misura stabilita da quest'ultima norma, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti prevedano misure più elevate; qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere dovranno

essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della L.R. 12/2005, dovrà essere corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla deliberazione comunale.

4. In particolari circostanze è facoltà dell'Amministrazione richiedere idonea documentazione atta ad identificare i titoli di proprietà richiesti.
5. La proposta preliminare di cui sopra, entro 30 giorni dalla sua presentazione, viene preventivamente esaminata dalla Giunta Comunale che fornisce indicazioni circa le opere pubbliche previste ed i relativi contenuti economici convenzionali.
6. In base ai contenuti planivolumetrici valutati come sopra, per la documentazione da allegare alle proposte definitive dei 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 11

Richiesta di certificati di agibilità

1. La domanda di certificato di agibilità dev'essere presentata entro quindici giorni dall'ultimazione definitiva dei lavori. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità è previsto per i seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia d'inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 24 DPR 380/2001. La domanda deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è inoltre necessario 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, i cui estremi devono essere riportati nella domanda stessa;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) precisazioni in merito d eventuali varianti in corso d'opera eseguite nel corso dei lavori;
 - f) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
4. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 12

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 deve essere allegata la documentazione indicata al successivo Capo V del Titolo III del presente regolamento.

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

Articolo 13

Permesso di costruire

1. A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dal presente regolamento:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto, con indicazione delle opere in oggetto, delle distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, del calcolo del volume del progetto e della verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, oltre che di 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 PRG;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - 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 del D.M. 14.09.2005;
 - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (ex legge 1497/39, legge 431/85; D.Lgs. 490/1999);
 - j) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile dell'istruttoria (o in sua assenza il responsabile del procedimento) richiede nel termine di 15 giorni la documentazione mancante. La richiesta di documentazione integrativa interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere, per intero, dalla ricezione di tale documentazione. Dalla data delle integrazioni, inoltre, ripartono i termini entro cui il Comune acquisisce i pareri di cui all'art. 38 della L.R. 12/2005. E' data facoltà al richiedente di acquisire direttamente i pareri necessari; in tal caso deve allegare il referto assieme alle copie del progetto, oppure la copia dell'istanza di parere già promossa. Qualora i pareri acquisiti siano sospesi o "interlocutori" in quanto prevedono la necessità di presentare ulteriore documentazione, nel termine più ristretto possibile il suddetto responsabile può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali non precedentemente acquisite, purché le stesse siano volte esclusivamente a rispondere ai pareri di cui sopra. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Diversamente da quanto sopra, qualora la richiesta di integrazione documentale formulata dal responsabile dell'istruttoria 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.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, entro 60 gg. dalla presentazione del progetto può richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui sopra sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine necessario per l'acquisizione dei pareri.
5. Qualora il soggetto richiedente non presenti la necessaria documentazione entro il termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della richiesta integrativa del Comune, la pratica è archiviata d'ufficio senza l'obbligo di preavviso alcuno.

Articolo 14

Certificati di agibilità

1. Il rilascio del certificato di agibilità presuppone la verifica della seguente documentazione:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
 - b) Copia dell'accatastamento per il terreno con il timbro di deposito presso l'U.T.E.;
 - c) Copia dell'accatastamento per le unità immobiliari;
 - d) Certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67 del DPR 380/2001, con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio, ai sensi dell'art. 67 comma 8 del DPR 380/2001, o dichiarazione sostitutiva del Direttore dei lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art.65 del DPR 380/2001; certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - e) certificato del competente Ufficio Tecnico Regionale, di conformità alla normativa di edilizia antisismica ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 380/01 e delle relative leggi regionali, ove necessario;
 - f) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui alle previsioni del presente regolamento, per i nuovi fabbricati;
 - g) Dichiarazione del richiedente il certificato di agibilità di conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001;
 - h) Progettazione con relazione e dichiarazione ai sensi della Legge del 09.01.1991 n. 10, DPR del 26.08.1993 n. 412 e della circolare del 13.12.1993 n.231/f, in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici;
 - i) Dichiarazione congiunta di conformità alle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento del consumo energetico di cui alla Legge 10/1991 ai sensi dell'art. 125 del DPR 380/2001;
 - j) Dichiarazione di conformità e/o certificato di collaudo degli impianti elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento, gas metano, sollevamento, antincendio ai sensi degli art. 111 – 113 – 126 – 127 del DPR 380/2001 e dell'art. 1 della Legge 10/1991;
 - k) Copia dei progetti degli impianti ai sensi dell'art.1 e art. 6 della Legge 46/90 e ai sensi dell'art.1 e art. 4 del DPR 06.12.1991 n.447;
 - l) Dichiarazione redatta da tecnico abilitato, sotto forma di perizia giurata, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del DPR 380/2001, Legge 09.01 1989, n.13 DPR 14.06 1989 n. 236;
 - m) Dichiarazione redatta da tecnico abilitato, sotto forma di perizia giurata, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in

materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 82 del DPR 380/2001, Legge 09.01 1989, n.13 DPR 14.06 1989 n. 236;

- n) Certificato di prevenzione incendi di cui alla normativa vigente (Legge 966/1965) secondo le procedure e le modalità di cui al DPR 12.01 1998, n.37 e al D.M. 04.05 1998 oppure ricevuta, rilasciata dal Comando Provinciale di Brescia, dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di cui all'art. 3, comma 5 del DPR 37/1998 ove attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato ed il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco sottoscritta dall'avente titolo;
 - o) Copia del verbale di collaudo dell'ascensore installato risultante dall'esame finale ad opera dell'A.S.L. o dell'A.R.P.A. o Direzione Provinciale del Lavoro e della Previdenza Sociale per le industrie e per le aziende agricole, nonché da organismi di certificazione notificati e regolarmente riconosciuti e in aggiunta Dichiarazione di conformità ad opera dell'installatore dell'impianto;
 - p) Copia dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura per acque reflui civili (L.R. 62/85 - L.152/99 e successive modifiche);
 - q) Dichiarazione con indicazione del sistema di approvvigionamento idrico.
2. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art 222 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Articolo 15

Autorizzazione paesaggistica

1. Nel caso di presenza di vincolo paesistico l'istanza va integrata con gli elaborati di cui alla seguente tabella. Si richiamano gli artt. 24, 27, 34 del presente Regolamento Edilizio.
2. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda inoltre a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/2121 del 15 marzo 2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n. 13 del B.U.R.L. del 31 marzo 2006.

Tipo di intervento	edifici			cartelli o altri mezzi pubblicitari	linee elettriche aeree	opere di viabilità (puntuale)	opere di viabilità (estese)	opere idrauliche (puntuale)	opere idrauliche (estese)	interventi aree demanio lacuale	attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti	opere di sistemazione montana
	manutenzione, restauro, risanamento conservativo	ristrutturazione e ampliamenti	nuovi edifici									
RELAZIONE PAESAGGISTICA	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
STATO DI FATTO:												
1. Inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetria...)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
2. Planimetria generale con indicazione caratteri paesaggistici esistenti	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
3. Piano quotato	NO	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
4. Rilievo dello stato di fatto	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
5. Documentazione fotografica	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
PROGETTO:												
1. Planimetria con inserimento ambientale (evidenziazione caratteri estetici)	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
2. Sezioni ambientali	NO	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

3. Piante, prospetti e sezioni	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
4. Indicazione dei materiali d'impiego ed eventuali particolari costruttivi	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
5. Simulazione fotografica	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
6. Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

Articolo 16

Piani attuativi

1. 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 e a quanto specificato agli artt 25 e 28 del presente Regolamento.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 17

Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 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 18

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, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, 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.
 - g) la conformità alla legislazione vigente riguardante lo smaltimento delle acque fognarie e meteoriche.

Sezione V – Opere temporanee

Articolo 19

Opere temporanee

1. Le opere temporanee, volte a soddisfare esigenze limitate nel tempo e pertanto momentanee,

transitorie e prive di caratteri di stabilità e di durata sono subordinate ad Autorizzazione da parte dell'amministrazione Comunale.

2. Il provvedimento dovrà contenere la data di cessazione dell'efficacia dell'Autorizzazione e pertanto, qualora le opere temporanee non fossero rimosse nel termine indicato, saranno ritenute abusive e quindi perseguite con il ricorso alle ordinarie misure repressive.
3. A tutela del rispetto dei termini temporali, nonché degli oneri eventualmente necessari per la rimozione coattiva, il richiedente dovrà costituire, prima del rilascio della relativa Autorizzazione, un deposito cauzionale commisurato all'entità delle opere richieste.

TITOLO I
CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 20

Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di permesso di costruire o di autorizzazione paesaggistica, oppure la denuncia di inizio attività (D.I.A.), redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo ed utilizzando in preferenza l'apposita modulistica comunale, può essere presentata personalmente, nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento alla struttura competente, corredata dai documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale, preferibilmente previo appuntamento e verifica presso l'U.T.C., viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 21, comma 2;
 - c) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. Per la prima istruttoria, l'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso.

Articolo 21

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato l'avvio 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 compresi:
 - a) il nominativo 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 del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 22

Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di trenta 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.
2. Qualora sussistano tali condizioni, il responsabile del procedimento attesta sulla D.I.A. la chiusura del procedimento. La denuncia diviene peraltro efficace trascorsi trenta giorni dalla sua presentazione.
3. Ove, per contro, 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.

4. In base ai contenuti del provvedimento suddetto, nel caso in cui le difformità riscontrate siano di lieve entità e comunque sanabili, il titolare della D.I.A. può regolarizzare la documentazione a corredo della stessa presentando la necessaria integrazione; diversamente deve riscontrare al Comune le proprie valutazioni entro i successivi 60 giorni. In assenza di riscontro l'istanza decade, in quanto improcedibile, e ne viene disposta l'archiviazione d'ufficio.
5. Nel caso in cui il responsabile del procedimento accerti l'assenza – parziale o totale – delle condizioni suddette oltre il termine ammesso dalla legge, è tenuto in ogni caso a comunicarlo all'interessato tramite un provvedimento motivato del dirigente, con cui viene ordinata la sospensione dei lavori e vengono indicate le eventuali e possibili modalità di regolarizzazione della D.I.A. Con l'avvenuta regolarizzazione della D.I.A. possono essere ripresi i lavori.
6. In base alla tipologia delle carenze sopra riscontrate il dirigente provvede all'applicazione delle sanzioni previste.

Articolo 23

Permesso di costruire

1. Nella fase istruttoria viene dapprima esaminata, da parte della struttura organizzativa a ciò preposta, l'istanza presentata, con i documenti e gli elaborati allegati alla stessa.
2. Nel rispetto dei disposti normativi riguardanti la durata dei procedimenti sono fissati i termini per richiedere l'integrazione e/o la regolarizzazione dei documenti e/o degli elaborati presentati. In caso di integrazione, i termini di conclusione del procedimento decorrono dalla data di presentazione di quanto richiesto.
3. 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.
4. L'integrazione documentale può avvenire solo con riguardo ai documenti e agli elaborati da allegare necessariamente all'istanza indicati analiticamente al precedente Capo I, Sezione III.
5. Entro il termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza il responsabile del procedimento, laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione Edilizia secondo le procedure stabilite dal successivo Titolo II del presente regolamento, per l'espressione del parere di competenza.
6. Se la Commissione edilizia non si esprime nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire, si prescinde dal suo parere, ma il responsabile del procedimento deve redigere una relazione scritta, diretta al soggetto competente ad emanare il permesso di costruire, indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
7. Ottenuto il parere della Commissione edilizia il responsabile del procedimento predisporrà una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.
8. La relazione dovrà contenere:
 - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
9. La relazione può essere divisa in tre parti:
 - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione di 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.
10. La relazione deve concludersi con la formulazione di una "motivata proposta" al soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale.
 11. Il responsabile del procedimento, entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, chiede al Presidente la convocazione della Commissione per il paesaggio ove questa debba esprimere il proprio parere in ordine all'intervento richiesto. Si applicano, in quanto compatibili, i commi da 6 a 10 del presente articolo.
 12. Qualora la pratica edilizia non sia soggetta al parere della Commissione Edilizia andrà predisposta, comunque, la relazione finale e la motivata proposta di provvedimento.

Articolo 24

Autorizzazione paesaggistica

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:
 - a) verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - b) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - c) individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - d) predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - e) chiede al Presidente di convocare la Commissione per il paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione dei membri della Commissione 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'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione per il paesaggio o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione per il paesaggio 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.
5. Per quanto non espressamente indicato si richiama la D.G.R. VIII/2121 del 15 marzo 2006 in BURL del 31 marzo 2006, 3° Supplemento straordinario al n. 13, ed in particolare il Capitolo 5.

Articolo 25

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. 16 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. La conclusione in senso negativo pone termine al procedimento di adozione del piano attuativo.
4. In caso di conclusione positiva della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno della Giunta stessa.
5. Per quanto non espressamente indicato si richiama l'art. 14 della L.R. 12/2005.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 26

Permesso di costruire

1. Determinato da parte del responsabile dell'istruttoria il calcolo del contributo legato al permesso di costruire, laddove previsto sulla base della vigente normativa, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento finale, che deve contenere le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 43 e segg. L.R. 12/2005 e sue successive modificazioni, importo da versarsi presso la Tesoreria Comunale entro 30 giorni dalla data del rilascio del provvedimento e comunque prima dell'inizio dei lavori. In caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti dell'art. 42 del DPR 380/2001.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di cui sopra.
3. La presentazione di istanza di revisione del calcolo del contributo interrompe i termini di pagamento, che riprendono a seguito della successiva comunicazione dell'Ente sul merito dell'istanza medesima.
4. Qualora non sussistano i presupposti per il rilascio del Permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica al richiedente i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza, ai sensi dell'art. 10-bis L. 241/1990, avvertendolo che, ove non pervengano osservazioni entro il termine stabilito, la domanda dovrà ritenersi definitivamente respinta.
5. Ove l'istante faccia pervenire osservazioni, queste sono esaminate dal responsabile dell'istruttoria e di esse deve darsi conto nell'adozione del provvedimento finale.
6. In caso di diniego, 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.
7. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 27

Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione per il paesaggio, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. L'autorizzazione può contenere eventuali prescrizioni e/o condizioni, anche in ordine alle modalità di esecuzione degli interventi autorizzati.
3. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione per il paesaggio 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. L'inizio dei lavori è soggetto a quanto previsto dall'articolo 30, comma 4.

Articolo 28

Piani attuativi

1. Il piano attuativo, ove sia positivamente conclusa la fase istruttoria di cui al precedente art. 25, è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro il termine di 90 giorni previsto dal medesimo articolo.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 25, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Sino all'approvazione di tutti gli atti di Piano di Governo del Territorio, previsti dal Capo II del Titolo II della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, i piani attuativi sono adottati ed approvati dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 25, comma 8-bis.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 29

Provvedimento di permesso di costruire

1. 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 di costruire, ovvero, nel

- caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di permesso di costruire, 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 del parere della Commissione edilizia;
 - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
 - i) la motivazione;
 - l) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - m) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
 - n) il termine per l'inizio e la fine dei lavori e le eventuali condizioni cui gli stessi sono subordinati. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del DPR 380/01 e sue successive modificazioni.

Articolo 30

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera n) del precedente art. 29, nel rispetto delle prescrizioni o condizioni eventualmente imposte.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario 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 l'ufficio competente ai sensi dei capi II e VI, parte Seconda, del DPR 380/2001 (ex legge n. 1086/1971 e legge n. 64/1974) e successive modifiche ed integrazioni.
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 159 del D.Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza stessa. Nel permesso di costruire è dato avviso che i lavori non potranno iniziare in pendenza di tale termine.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare 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 31

Rilascio del certificato di agibilità

1. Si fa riferimento all'art. 25 del DPR 380/2001 e sue successive modificazioni per la generalità degli edifici.
2. Per gli edifici funzionali alle attività economiche si fa riferimento all'art. 5 della L.R. 1/2007 e sue s.m.i.

Articolo 32

Autorizzazioni e Nulla-Osta connessi

1. Altri procedimenti connessi e preliminari a quello edilizio sono relativi a:
 - a) nulla-osta ex D.Lgs. 42/2004;
 - b) autorizzazione idrogeologica ex L.R. 27/2004;
 - c) autorizzazione relativa al vincolo antisismico ex DPR 380/2001 e DPCM 3274/03;
 - d) nulla-osta di polizia idraulica;
 - e) conformità al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 33

Efficacia del provvedimento

1. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta sottoscritto dall'organo competente ad emanarlo.

Articolo 34

Autorizzazione paesaggistica

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" di cui alla D.G.R. n. VIII/2121 del 15 marzo 2006 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

TITOLO I
CAPO III
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 35

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza di servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) 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 36

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli 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.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Sezione II - Sportello unico per le attività produttive

Articolo 37

Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui alla 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 38

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. 41.

Articolo 39

Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio dei permessi di costruire e/o eventuali ulteriori autorizzazioni comunali.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati 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 40

Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, 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 articolo, 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 41

Procedimento mediante autocertificazione

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della 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 immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della permesso di costruire.
3. Il responsabile della struttura 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 della struttura 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 38, 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 necessaria ai sensi della normativa vigente.

Articolo 42

Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente articolo. 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;
 - r) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 41, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 43

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 della struttura di cui al precedente art. 39 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. 39. 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. La struttura di cui al precedente art. 39, 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.

Sezione III - Sportello unico per l'edilizia

Articolo 44

Sportello unico per l'edilizia

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire riferito ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita 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 della 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 IV - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 45

Parere preventivo

1. Il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico, fornisce le necessarie informazioni ai privati che debbano presentare istanze edilizie a fini interpretativi della disciplina urbanistica e di edilizia comunale.
2. E' sempre consigliata in tal senso la verifica degli elaborati e dei contenuti prima della presentazione delle istanze stesse, anche per ciò che riguarda la verifica di compatibilità ambientale, negli orari e con le modalità definiti dall'Ufficio Tecnico.
3. Il cittadino può inoltre richiedere un "parere preventivo" alla Commissione Edilizia prima di presentare il progetto. Tale "parere preventivo", pur non essendo vincolante, rappresenta un elemento fondamentale per l'emissione del successivo titolo abilitativo.
4. La documentazione necessaria è rappresentata dalla sintesi degli elaborati previsti per la presentazione delle istanze: domanda, inquadramento urbanistico, elaborati di rilievo, sovrapposizioni e progetto e quant'altro ritenuto importante dal soggetto che presenta l'istanza.
5. L'omissione di documenti fondamentali per il giudizio sull'istanza può invalidare il parere preventivo, rendendolo nullo agli effetti del rilascio o del diniego del parere abilitativo eventualmente richiesto.

Articolo 46

Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

TITOLO I
CAPO IV
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 47

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. 19 agosto 2005, n. 195 "Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale", ai sensi del quale l'Autorità pubblica rende disponibile l'informazione ambientale detenuta 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 o non relativi ad uno specifico procedimento, detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse, indipendentemente dalla natura pubblicistica o privatistica della loro disciplina sostanziale", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.
3. Si fa rinvio anche al Regolamento Comunale per l'Accesso agli Atti ed ai Documenti, nonché alle previsioni dell'art. 32, comma 4, della L.R. 12/2005 e sue successive modificazioni.

Articolo 48

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. 5 del D.Lgs. 195/2005, 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, od 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 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 49

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 50

Modalità di accesso ai documenti

1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale 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 il nominativo 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.

Articolo 51

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 52

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.

241/1990, questa si intende rifiutata previa comunicazione scritta delle motivazioni del diniego stesso.

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 53

Esame del documento

1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

Articolo 54

Estrazione di copia del documento

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
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.

TITOLO I
CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative e disposizioni generali

Articolo 55

Vigilanza

1. Il Dirigente dell'Area Tecnica ed il Comandante della Polizia Municipale esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. I soggetti di cui al comma 1 vigilano, in particolare, sull'esecuzione dei lavori, verificando altresì l'osservanza della normativa vigente in materia di sicurezza, ivi comprese le disposizioni contenute negli artt. 172, 173 e 174 del presente regolamento.
3. Nello svolgimento dell'attività di vigilanza potrà procedersi a sopralluoghi, ispezioni e ad ogni ulteriore atto di accertamento ritenuto utile allo scopo.
4. Sono fatti salvi i poteri riconosciuti alla Polizia Municipale nell'esercizio delle funzioni di Polizia Giudiziaria.

Articolo 56

Sanzioni edilizie e paesaggistiche

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal Titolo IV del DPR 380/01 e sue successive modificazioni.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente dell'Area Tecnica o dal Comandante della Polizia Municipale.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del DPR 380/10 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della L.R. 12/2005.
4. I criteri per l'irrogazione delle sanzioni, già previste dall'art.15 della legge 1497/39 e dall'art. 9, 3° comma, della legge 47/85, nonché quelli per il rilascio delle certificazioni di assenza di danno ambientale sono contenuti nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del BURL del 17 ottobre 1997, sezione I, capitolo III, § 3.2.
5. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e dall'art. 83 L.R. 12/2005.
6. Le sanzioni paesaggistiche sono irrogate dal Dirigente dell'Area Tecnica o dal Comandante della Polizia Municipale.
7. Le sanzioni di cui al comma 5 si applicano anche nel caso in cui venga accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento (assenza di danno ambientale), secondo il disposto dell'art. 83 L.R. 12/2005.

Articolo 57

Sanzioni per l'inottemperanza ai disposti del presente regolamento

1. L'inadempienza alle norme di cui al Titolo III del presente regolamento recante "Disposizioni sull'attività edilizia", fatta salva l'adozione di ulteriori provvedimenti ove ne ricorrano gli estremi, comporta l'irrogazione di una sanzione variabile tra i 250 ed i 1.500 euro.
2. La sanzione di cui al precedente comma si applica anche in caso di inottemperanza alle

prescrizioni, condizioni o termini contenuti nel permesso di costruire o nell'autorizzazione paesistica.

3. Tali sanzioni sono irrogate dal Dirigente dell'Area Tecnica o dal Comandante della Polizia Municipale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 58

Avvio del procedimento

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato/trasgressore e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione, salvo quanto previsto dal comma successivo, devono essere indicate:
 - a) il nominativo 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.
3. La comunicazione diretta all'interessato/trasgressore deve altresì contenere la sommaria descrizione del fatto contestato e le norme che si assumono violate. Essa è notificata entro 90 giorni dall'accertamento, anche ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 689/1981.

Articolo 59

Fase istruttoria

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

Articolo 60

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 61

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 62

Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del DPR 380/01 e sue successive modificazioni.
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.

Sezione III – Responsabilità delle violazioni

Articolo 63

Soggetti responsabili in caso di violazioni

1. Il titolare del permesso di costruire e della denuncia d'inizio attività, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistico-edilizia, alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti, alle prescrizioni contenute nei permessi di costruire, ai fini e per gli effetti previsti dal DPR 380/01 e dalle norme sopra richiamate. Essi sono pertanto solidalmente tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie ed alle spese per l'esecuzione in danno nel caso di demolizione di opere abusive, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
2. Il progettista delle opere, con particolare riferimento alla denuncia d'inizio attività, alle autocertificazioni ed alle dichiarazioni volte ad asseverare la conformità alle norme, assume la qualifica di esercente di un servizio di pubblica necessità ai sensi del codice penale. E' responsabile della veridicità di quanto asseverato e, in caso di dichiarazione non veritiera, è passibile delle sanzioni previste dalla legge, oltre che della segnalazione al competente ordine professionale da effettuarsi a cura del responsabile del procedimento e/o del dirigente del Settore gestione del territorio.
3. Il direttore dei lavori che accerti la violazione alle prescrizioni del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività è tenuto a contestarla agli altri soggetti responsabili, invitandoli a sospendere i lavori irregolari ed a ripristinare le opere in conformità al progetto approvato. Contestualmente egli deve fornire al referente dello Sportello Unico dell'edilizia del Comune una motivata segnalazione delle violazioni accertate, verificando se le difformità equivalgono a variazione essenziale del progetto e, in tal caso, rinunciare all'incarico. Mancando tali segnalazioni, in presenza di violazioni o difformità rispetto ai permessi per costruire rilasciati o acquisiti tramite D.I.A. il direttore lavori è solidalmente responsabile delle violazioni attuate e passibile delle sanzioni previste dall'art. 29 del DPR 380/01.

TITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I

La Commissione Edilizia

Sezione I – Composizione e nomina

§ 1. Composizione

Articolo 64

Composizione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - a) il Dirigente dell'Area Tecnica, che non concorre alla formazione del numero legale;
 - b) il Responsabile del Settore Edilizia ed Urbanistica, con funzioni di segretario, che non concorre alla formazione del numero legale;
 - c) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato.
3. Sono membri elettivi:
 - a) il Presidente;
 - b) il Vicepresidente;
 - c) quattro commissari.
4. I membri elettivi sono scelti tra soggetti dotati di professionalità tecnica o di comprovata esperienza in materia edilizia-urbanistica, di cui uno in rappresentanza della minoranza ed uno esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20.2.1989, n. 6; l'esperienza nelle materie citate sarà dimostrata da apposito curriculum;
5. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.
6. Al fine di tutelare una valenza paesistica diffusa nell'intero territorio comunale, la Commissione edilizia può essere integrata dai membri della Commissione per il paesaggio nell'esercizio di tutte le sue funzioni e quindi, oltre che per le pratiche in materia paesistico-ambientale di competenza del Comune, anche per quelle non soggette a vincolo ambientale.

§ 2. Nomina e durata

Articolo 65

Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia viene nominata dal Sindaco.
2. Il Sindaco nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 69 e 70 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 66

Scadenza

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre centoventi giorni dalla scadenza.
3. I membri elettivi della Commissione non sono rieleggibili per più di due mandati consecutivi.

§ 3. Casi di incompatibilità

Articolo 67

Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
 - a) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti, inerente le materie oggetto di esame da parte della Commissione stessa, salvo quanto disposto dal precedente art. 64, comma 2;
 - b) con la carica di consigliere comunale e di componente della Giunta comunale.

Articolo 68

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, o alla propria attività professionale, o a soci nell'esercizio della stessa.
3. La disposizione del comma 1 si applica anche ai membri della Commissione che per legge devono esprimersi, in nome di altre amministrazioni, sulle stesse pratiche edilizie all'esame della Commissione.
4. Nel caso di astensione di uno o più membri ai sensi dei commi precedenti, gli stessi sono computati ai fini della determinazione del numero legale previsto dall'art. 75 e della conseguente validità della votazione della Commissione.

§ 4. Casi di decadenza dei commissari

Articolo 69

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 67 sopravvenuta alla loro nomina.

Articolo 70

Assenze ingiustificate

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia. Per 'assenza ingiustificata' s'intende quella non preventivamente comunicata alla segreteria, una volta che sia stata convocata la Commissione.

Sezione II – Le attribuzioni

§ 1. Individuazione delle attribuzioni

Articolo 71

Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati al successivo art. 72.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 45 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 72

Pareri obbligatori e facoltativi. Esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è richiesto per:
 - a) rilascio del permesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo punto 2;
 - b) rilascio della sanatoria di cui all'accertamento di conformità in base all'art. 36 del DPR 380/01;
 - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 12/2005;
 - d) valutazione dei progetti preliminari di cui all'art. 45 del presente regolamento;
 - e) progetti comportanti specifiche valutazioni d'ornato e di composizione;
 - f) piani attuativi e proposte planovolumetriche;
 - g) annullamento d'ufficio del permesso di costruire già rilasciato.
2. Il parere della Commissione edilizia può essere 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) denunce di inizio attività, quando l'entità del progetto sia tale da consigliare l'acquisizione di un parere collegiale ai fini della conclusione dell'istruttoria.
3. E' esclusa la necessità di acquisire il parere della Commissione edilizia nei seguenti procedimenti:

- a) dichiarazione di inizio attività, salvo quanto previsto dal precedente comma 2, lett. d);
- b) interventi assoggettati a permesso di costruire, nelle seguenti ipotesi:
 - 1. ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - 2. realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - 3. proroga del permesso di costruire;
 - 4. voltura del permesso di costruire;
 - 5. diniego al permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - 6. carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego al rilascio del permesso per incompletezza del fascicolo;
 - 7. progetti privi di problematiche d'ordine estetico-morfologico che, esaminati dall'ufficio comunale competente, siano risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per l'elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
 - 8. varianti in corso d'opera che non incidono significativamente sui parametri morfologici e dimensionali del progetto originario.
- 4. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi del presente Regolamento.
- 5. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

§ 2. Ambito di valutazione

Articolo 73

Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

- 1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente articolo 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 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, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento, valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale.
- 4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Sezione III – Funzionamento

§ 1. Modalità di convocazione

Articolo 74

Modalità di Convocazione

- 1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente mediante

- raccomandata A/R, fax, e-mail o notifica, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno tre membri elettivi.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.
 3. I commissari possono visionare, tra la data di convocazione e quella della seduta, i progetti inseriti all'ordine del giorno.
 4. L'ordine del giorno riporterà il numero della pratica e i suoi dati identificativi per ordine cronologico.

§ 2. Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 75

Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 76

Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche.
2. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
3. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il Sindaco, o in sua vece, l'Assessore delegato, limitatamente agli interventi edilizi in Piani attuativi per illustrare gli aspetti e contesti in cui la scelta è maturata, senza facoltà di intervento nella deliberazione del parere.

Articolo 77

Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile del settore Edilizia ed Urbanistica 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.

Articolo 78

Sopralluogo

1. La Commissione edilizia può eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare uno o più membri all'esperimento del sopralluogo.

§ 3. Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 79

Rapporto tra Commissione edilizia 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.

TITOLO II
CAPO II
La Commissione per il Paesaggio

Sezione I – Composizione e nomina

§ 1. Composizione

Articolo 80
Composizione

1. La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - a) il Dirigente dell'Area Tecnica, che non concorre alla formazione del numero legale;
 - b) il Responsabile del Settore Edilizia ed Urbanistica, con funzioni di segretario, che non concorre alla formazione del numero legale.
3. Sono membri elettivi:
 - a) il Presidente;
 - b) due commissari, di cui uno con funzioni di Vicepresidente.
4. I membri elettivi, di cui uno in rappresentanza della minoranza, sono scelti tra soggetti esperti 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.
5. La Commissione per il paesaggio si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

§ 2. Nomina e durata

Articolo 81
Nomina e designazione

1. La Commissione per il paesaggio viene nominata dal Sindaco.
2. Per la nomina di membri sostituti ed il loro subentro in luogo dei membri effettivi si fa rinvio all'art. 65.

Articolo 82
Scadenza

1. La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre centoventi giorni dalla scadenza.
3. I membri elettivi della Commissione non sono rieleggibili per più di due mandati consecutivi.

§ 3. Casi di incompatibilità e di decadenza

Articolo 83
Incompatibilità e conflitto d'interessi. Decadenza

1. Ai componenti della Commissione per il paesaggio si applicano le disposizioni in materia di incompatibilità e di conflitto d'interessi previste dagli artt. 67 e 68.

2. Si applicano altresì le norme in tema di decadenza per incompatibilità sopravvenuta ed ingiustificata assenza dalle sedute della Commissione dettate dagli artt. 69 e 70.

Sezione II – Le attribuzioni

§ 1. Individuazione delle attribuzioni

Articolo 84

Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia paesistico-ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati al successivo art. 85.

Articolo 85

Pareri obbligatori e facoltativi. Esclusione del parere

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 ;
 - b) parere ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;
2. La Commissione per il paesaggio esprime altresì giudizio di impatto paesistico in relazione ai progetti di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, ammessi ai sensi della L.R. 12/2005 e della L.R. 20/2005, qualora l'intervento incida sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.
3. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali, che non alterano il progetto, riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione per il paesaggio, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

§ 2. Ambito di valutazione

Articolo 86

Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio.

1. La Commissione per il paesaggio si esprime sui progetti elencati al precedente articolo che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente corredati dal giudizio sintetico sull'impatto paesistico dell'opera formulato dal progettista e dall'eventuale relazione paesistica.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione valuta il livello di impatto paesistico della trasformazione proposta, ovvero sia il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.
3. In particolare la Commissione, sulla base delle tabelle di giudizio di impatto paesaggistico redatte dal progettista, dell'eventuale relazione paesaggistica allegata al progetto, nonché degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento, valuta:

- a) la sensibilità del sito di intervento;
 - b) l'incidenza del progetto proposto.
4. In ogni caso il parere della Commissione Paesaggio deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 87

Ulteriori criteri di valutazione.

1. La Commissione per il paesaggio presta 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, verificando:
 - a) la compatibilità rispetto ai valori paesistici riconosciuti dal vincolo;
 - b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
 - c) la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici dettati 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).

Sezione III – Funzionamento

§ 1. Modalità di convocazione

Articolo 88

Modalità di Convocazione

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente, oppure su richiesta scritta di due membri elettivi.
2. Si rinvia, per il resto, all'art. 74 del presente regolamento.

§ 2. Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 89

Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza di almeno due membri elettivi della Commissione stessa.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 90

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale può essere sottoscritta da tutti gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione.
2. L'esperto assente può far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione.
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.

Articolo 91

Pubblicità delle sedute. Verbalizzazione

1. Si applicano le disposizioni degli artt. 76 e 77 in tema di pubblicità delle sedute e di verbalizzazione delle stesse.

Articolo 92

Sopralluogo

1. La Commissione per il paesaggio può eseguire sopralluoghi ai sensi dell'art. 78.

§ 3. Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 93

Rapporto tra Commissione per il paesaggio e strutture organizzative comunali

1. Alla Commissione per il paesaggio ed a ciascun suo membro sono riconosciuti i poteri e le facoltà previste dalle disposizioni di cui all'art. 79, in quanto compatibili.

TITOLO II

CAPO III

Commissione edilizia e Commissione per il paesaggio in seduta congiunta

Articolo 94

Convocazione

1. Qualora la Commissione edilizia e la Commissione per il paesaggio debbano esprimere, nell'ambito delle rispettive competenze, parere in merito alla stessa pratica, queste possono essere convocate in seduta congiunta.
2. Le Commissioni si riuniscono in seduta congiunta, su convocazione del Presidente della Commissione edilizia, udito il Presidente della Commissione per il paesaggio, ogni volta che lo stesso lo ritenga opportuno per assicurare le esigenze di cui al comma precedente ed all'art. 64, comma 6.
3. Nella convocazione deve espressamente indicarsi che le Commissioni si riuniscono in seduta congiunta. L'ordine del giorno deve riportare distintamente l'elenco delle pratiche rimesso all'esame di ciascuna Commissione.

Articolo 95

Svolgimento della seduta. Verbalizzazione.

1. La seduta è valida ove sia presente il Presidente, od il Vicepresidente, e la metà più uno dei componenti delle Commissioni, di cui almeno due membri elettivi della Commissione per il paesaggio.
2. L'esame generale della pratica può essere effettuato congiuntamente. Sulla stessa pratica ciascuna commissione si pronuncia in ogni caso separatamente, facendo ricorso ai criteri di cui all'art. 73 (Commissione edilizia) ed agli artt. 86 e 87 (Commissione per il paesaggio). per l'espressione del parere di rispettiva competenza.
3. Della seduta può essere redatto unico verbale, nel quale devono essere riportati distintamente i pareri, nonché le motivazioni ed ogni altra precisazione utile relativa agli stessi. Gli esperti in materia provvederanno inoltre a redigere relazione ai sensi dell'art. 89.

Articolo 96

Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Capo, si fa rinvio alle disposizioni contenute nei Capi I e II del presente Titolo, in quanto compatibili.

TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 97

Disciplina del verde su aree pubbliche

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.R.G.
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.R.G.
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 metri.
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.

14. Per quanto non previsto dal presente articolo, si rinvia alle disposizioni contenute nel “Regolamento d’uso delle aree verdi”.

Articolo 98

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 99

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Salvo quanto stabilito con maggior dettaglio dal “Regolamento Comunale per la Disciplina della Pubblicità e delle Affissioni e per l’applicazione dell’Imposta sulla Pubblicità e del Diritto sulle Pubbliche Affissioni”, contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all’art. 3 del D. Lgs. 15 novembre 1993, n. 507, a manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, si applicano le disposizioni di cui ai commi seguenti.
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 ed attuazione. I segnali di indicazione di percorso devono uniformarsi alle vigenti disposizioni emanate dai Ministeri dei LL.PP. e delle Infrastrutture.
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 inoltre all’acquisizione del parere favorevole dell’organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. Ferma restando la necessità della preventiva autorizzazione comunale e, se del caso, la denuncia all’Ufficio Comunale Pubbliche Affissioni ai fini della relativa tassazione, la affissione di insegne - targhe - segnali indicatori - cartelli pubblicitari etc. deve sottostare alla seguente normativa:
 - sulle facciate di edifici, in “zone A”, classificati di tipo A1 - A2 – A3 nel P.R.G., è consentita la sola installazione di targhe per la toponomastica stradale e la numerazione civica nonché la posa di lapidi celebrative e/o commemorative.
 - la posa di cartelli - insegne pubblicitarie o similari è consentita solo all’interno del contorno dei serramenti o delle vetrine (quindi, non sul “vivo” delle murature) senza ridurre il minimo rapporto aeroilluminante richiesto; ciò, allo scopo di salvaguardare la “lettura” del disegno di facciata;

- sulle facciate di edifici, ricadenti in zone diverse dalla zona “A”, è consentita la posa di cartelli-insegne pubblicitarie o simili, anche esternamente al contorno dei serramenti o delle vetrine, sempre che presentino altezze massime di cm. 50, lunghezza non superiore alla luce delle aperture di facciata ed applicate in modo che il lato maggiore coincida con l'intradosso dell'architrave o a contatto del sottobanchina delle finestre;
- il colore base delle insegne - cartelli pubblicitari o simili, da installare su edifici in zone “A”, dovrà intonarsi alle tonalità delle facciate;
- cartelli-insegne pubblicitarie o simili, non direttamente applicati sugli edifici, possono ammettersi purchè costituiscano valida soluzione estetico – ambientale e non compromettano o limitino la sicurezza della circolazione stradale. Pertanto non sono approvabili posizionamenti incombenti sugli incroci o che possano occultare o confondere la visione, a debita distanza, della segnaletica stradale e della toponomastica.
- in ogni caso, è fatto divieto di infiggere pali e/o supporti sui marciapiedi e, in genere, su suolo pubblico ovvero aperto al pubblico transito;
- cartelli - insegne pubblicitarie o simili possono applicarsi sulle recinzioni sempre che non trasbordino dalla linea di coronamento delle stesse ed, anzi, risultino decorosamente incorporate nelle medesime sotto forma di “pannellatura”;
- cartelli-insegne pubblicitarie o simili, sostenuti da supporti “a cavalletto” e/o “a bandiera”, sono ammessi esclusivamente su aree ricadenti in zone “D” produttive-commerciali direzionali con altezza massima di mt. 5,00 dal suolo e con arretramento dal confine di proprietà in misura pari all'altezza massima conseguita. Fanno eccezione gli indicatori delle stazioni di rifornimento carburanti, delle farmacie e dei servizi di interesse generale: questi, possono installarsi anche nelle zone residenziali con prescrizioni da stabilire caso per caso;
- l'impianto ex novo e/o il reimpianto di cartelli-insegne pubblicitarie o simili lungo i bordi delle principali arterie viarie (ex S.S. n. 345 – ex S.P. n. 3 – ex S.P. n. 48) deve subordinarsi all'approvazione, da parte del Comune, di apposito piano per “l'arredo urbano” che fisserà tipologie e modalità di installazione.
- i cartelli indicanti le industrie possono essere collocati solo in prossimità delle zone industriali e artigianali e, ove possibile, specie in prossimità di incroci stradali, montati su unico sostegno “a cavalletto” o “totem”.

Articolo 100

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 101

Viabilità e spazi soggetti al pubblico transito: principi generali

1. La larghezza e le caratteristiche delle strade pubbliche sono quelle prescritte dallo strumento urbanistico vigente. Nei casi non previsti dovranno rispettarsi le minime calibrature:
 - mt. 6,00 per strade prive di marciapiede;
 - mt. 7,50 per strade dotate di un solo marciapiede da mt. 1,50;

- mt. 9,00 per strade dotate di due marciapiedi da mt. 1,50 ciascuno.

Di norma il Comune provvede, sia nel vecchio nucleo storico che nelle zone urbane ed extraurbane, ad individuare le sedi destinate ai percorsi automobilistici, pedonali e ciclabili, ed alla sosta dei mezzi. In generale, per i nuovi interventi o in caso di ristrutturazione della viabilità, le diverse sedi veicolari e pedonali saranno realizzate sulla stessa quota, distinte per materiali, segnalazioni al suolo ed in elevazione ed eventualmente corredate da aiuole piantumate.

2. Lungo la viabilità si dovrà provvedere, ovunque possibile, alla messa in opera di piantumazioni pubbliche esterne alle recinzioni e private all'interno delle stesse, sia a fini estetici che ambientali di tutela dalla rumorosità e dall'inquinamento. Analogamente, anche lo standard di "verde piantumato" richiesto dalle NTA del PRG dovrà preferibilmente disporsi lungo il limitare delle aree pubbliche e, per le zone produttive, lungo le linee di demarcazione con le zone residenziali.
3. L'Amministrazione, in sede di rilascio del permesso di costruire, come modalità esecutiva dello stesso, può richiedere la costruzione e cessione di percorsi pedonali od opere similari, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo allineamenti, dimensioni, materiali e modalità costruttive, e ammettendone lo scomputo dal "contributo concessorio". Nelle lottizzazioni convenzionate i percorsi pedonali od opere similari costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde, o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti. Le opere di manutenzione dei percorsi pedonali ad uso pubblico sono a carico del Comune salvo specifica convenzione con i privati interessati.
4. Gli accessi alle autorimesse dovranno essere ubicati in modo da non provocare pericoli ed intralci alla circolazione sulla pubblica via; di norma dovranno essere previste apposite piazzuole piane per la sosta del mezzo in ingresso e in uscita, di almeno mt. 3,50, in arretrato rispetto al ciglio stradale. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di percorsi pedonali o marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spesa, alla adeguata ripavimentazione del tratto di percorso attraversato secondo le prescrizioni fornite nel singolo caso dall'Amministrazione Comunale.
5. I portici ed i passaggi coperti, gravati da formale servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti, ultimati e mantenuti in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Articolo 102

Passaggi pedonali

1. Tutte le vie di nuova formazione dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici realizzati in conformità con le norme di legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La larghezza minima di tali passaggi è definita in mt. 1,20. Il dislivello massimo rispetto al piano carrabile in cm. 20. In presenza di intersezioni con passi carrai o accessi al piano stradale il marciapiede può essere ribassato con rampe corte di raccordo.
3. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale dovranno essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alla quota del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
5. 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.

Articolo 103

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 104

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 può essere prescritto l'impiego di specifici materiali e di specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 105

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi deve chiedere specifica autorizzazione, 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. In piazze, piazzali e strade ad uso pubblico è vietata l'installazione ed uso di dondoli e/o panchine che ostacolano la viabilità su gomma e la viabilità pedonale.
3. Nel caso di suolo appartenente al demanio comunale affidato in concessione a privati e destinato ad orti o giardini, può essere ammessa la realizzazione di piccoli ricoveri per le attrezzature, in deroga alle prescrizioni del P.R.G., purché tali costruzioni:
 - a) abbiano dimensioni non superiori a m. 2 di lato e m. 2,20 di altezza;
 - b) siano realizzati e mantenuti secondo principi di decoro ambientale;
 - c) non abbiano struttura in muratura e siano tali da consentire una loro agevole rimozione al termine della concessione;
 - d) siano preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale che provvederà a richiedere idonea garanzia per il ripristino integrale dei luoghi al termine della concessione.
4. L'occupazione temporanea degli spazi pubblici è regolata dalle leggi vigenti in materia e più dettagliatamente dal vigente "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone" (COSAP).
5. E' vietato manomettere il suolo pubblico senza apposita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che indichi le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, in modo che gli stessi non contrastino col decoro e l'igiene cittadina e non ostacolano il traffico. Il rilascio di tale autorizzazione è subordinato a deposito cauzionale, da parte del richiedente, a garanzia

del ripristino del suolo pubblico manomesso, nonché al versamento del relativo canone di occupazione. A ripristino avvenuto, tale deposito è restituito interamente o parzialmente, a seconda della qualità del ripristino stesso, previo accertamento e verbale dell'Ufficio Tecnico.

Articolo 106

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, 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 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 ed ispezionabilità.

Articolo 107

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 108

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 le diverse disposizioni contenute nel P.R.G., nel codice della strada e relativo regolamento di esecuzione.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
5. Sono considerati volumi tecnici impiantistici anche le vasche di raccolta delle acque meteoriche, purché completamente interrato. Tali vasche, in ragione della loro funzionalità ecologica, non sono calcolate ai fini della verifica del parametro di Superficie Coperta (Sc) dell'edificio, ai sensi delle N.T.A. del P.R.G.

Articolo 109

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 larghezza massima consentita è di cm. 80.
5. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 110

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. 3,50 e non superiore a m. 5,50.
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. 5,00 o comunque atta a consentire la sosta prima del cancello per veicolo con ingombro da m. 2,50 di larghezza e di m. 5,00 di lunghezza. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

5. 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 dalle intersezioni. Può autorizzarsi deroga a detta distanza minima solo per i passi carrabili esistenti, per i quali sia impossibile l'adeguamento alle prescrizioni del codice della strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai, la distanza minima fra questi non deve essere inferiore a m. 2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque e dotate di adeguati sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
8. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia, in caso di ristrutturazione, ampliamento, demolizione, e nuova edificazione degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
9. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati anche se danno su pubblica strada.
10. In caso di comprovata necessità, possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 111

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) 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. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria 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 mezzzeria 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 112

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le

modalità definite con l'Ufficio Tecnico Comunale sulla base dello specifico "Regolamento Comunale sul Servizio di Fognatura" e delle norme stabilite dall'Ente Gestore del Servizio.

2. Fermo restando l'obbligo dell'allacciamento a regola d'arte ai diversi tipi di fognatura comunale, ove esista, lo schema dello smaltimento delle acque meteoriche e delle acque di rifiuto delle fognature domestiche (latrine, acquai e bagni) dovrà essere predisposto in conformità alle norme specifiche in materia.
3. E' ammesso, per le acque meteoriche, lo smaltimento in corpi d'acqua superficiali su specifica autorizzazione dell'ente proprietario o del Comune.
4. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria ed in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 113

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche o TV deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenna parabolica e/o antenna TV collettiva;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente, su spazi privati preferibilmente non visibili dal suolo pubblico;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni massime (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 e del DPR 380/2001a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
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. Si rinvia altresì alle disposizioni degli artt. 131 e 132.
5. L'installazione sui fabbricati di pannelli fotovoltaici o pannelli solari termici potrà avvenire solamente in posizione complanare alle falde della copertura inclinata o, in casi particolari, complanari alla facciata del fabbricato stesso. Negli ambiti tutelati dalle leggi paesistico-ambientali tale impianto potrà essere assentito solamente previa valutazione della compatibilità paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Articolo 114

Recinzioni

1. Le recinzioni non possono di norma superare l'altezza di m. 1,80 nelle zone residenziali e m. 2,00 in quelle industriali; per tutti i lati nelle zone residenziali e verso gli spazi pubblici negli insediamenti industriali le recinzioni devono essere costituite da strutture prevalentemente aperte. Tali strutture aperte devono in generale partire dall'altezza massima o media di m. 0,80 dal terreno, dal marciapiede o dal piano viabile, a seconda che la livelletta sia in piano ovvero in pendenza.
2. In corrispondenza di incroci, innesti o rilevanti deviazioni stradali le recinzioni dovranno essere arretrate in modo da determinare un raccordo o uno smusso adeguato alle necessità.
3. Le recinzioni in fregio agli spazi pubblici, nelle dimensioni e posizioni indicate dal Comune, devono arretrarsi in modo da formare adeguate piazzuole di deposito dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. Il tutto deve essere realizzato a cure e spese del proprietario. Dette piazzuole, permanendone l'uso, sono gravate della servitù d'uso pubblico.
4. In zona agricola sono ammesse recinzioni dei terreni di stretta competenza e protezione degli edifici, nel rispetto delle seguenti modalità esecutive:
 - devono delimitare una porzione di suolo non superiore a n. 10 volte la superficie coperta dell'edificio principale;
 - devono essere costruite soltanto in legno (esclusa, quindi, ogni opera muraria), in forma e disegno appropriati alla ruralità e naturalità dei luoghi, meglio se abbinate a siepi di specie autoctone;
 - non devono comportare interruzioni ed impedimenti alla percorribilità di sentieri, mulattiere, etc.
5. Esclusivamente per il contenimento di piccoli orti o animali da cortile in zona agricola, sono ammesse recinzioni rurali realizzate con pali in legno e rete metallica plastificata di colore verde, da calcolarsi nell'ambito del contingente di cui al comma 4, ed aventi le seguenti caratteristiche:
 - altezza massima di cm. 120;
 - contenenti una superficie di area non superiore a mq. 60.
6. 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. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici al di fuori dei 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.
11. I muri di sostegno sono ammessi ove siano consentite modificazioni del livello naturale del terreno e:
 - siano conformi alle N.T.A. del P.R.G., in termini di distanze e distacchi, quando presentano una altezza del "paramento a vista" superiore a m. 3,00;

- presentino un accurato grado di finitura (intonaco, rivestimento in pietra o simili) meglio se accompagnato da rinverdimenti a mezzo di piante rampicanti.

Articolo 115

Tende e pensiline

1. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore di m. 2,20 dal marciapiede, devono distare cm. 50 dal filo esterno dello stesso e non devono costituire ostacolo alla libera circolazione stradale.
2. Le pensiline potranno essere autorizzate lungo le strade di larghezza superiore a m. 10,00, e comunque dovranno avere altezza superiore a m. 4,50 dalla quota del marciapiede stesso.
3. Lungo le strade prive di marciapiede sono proibite le tende e le pensiline aggettanti al piano terra.
4. L'apposizione di tende e pensiline può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o limitino la visibilità, nonché per motivi ambientali.

Articolo 116

Spazi inedificati

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 dei soggetti, persone od enti, 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. Nel caso di suolo appartenente a privati e destinato ad orti o giardini, può essere ammessa la realizzazione di piccoli ricoveri per le attrezzature, in deroga alle prescrizioni del P.R.G., purché tali costruzioni:
 - e) abbiano dimensioni non superiori a m. 2 di lato e m. 2,20 di altezza se inserite in aree inedificate con superficie totale inferiore a 1000 mq, con lati non superiori a m. 3x2,5 e m. 2,20 di altezza se inserite in aree inedificate con superficie totale superiore a 1000 mq;
 - f) siano realizzati e mantenuti secondo principi di decoro ambientale;
 - g) non abbiano struttura in muratura e siano tali da consentire una loro agevole rimozione al termine della concessione;
 - h) siano preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.
6. 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 117

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. I corpi illuminanti esterni sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 27.03.2000, n. 17 e successive modificazioni. Il flusso luminoso deve essere sempre orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste ed il riflesso sugli edifici.
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 118

Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi, purché il manufatto non sia soggetto a vincolo specifico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui al medesimo D.Lgs. 42/2004.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative e corpi d'illuminazione pubblica.
3. L'esposizione di targhe private è consentita solo per l'indicazione del nome, della ragione sociale, dell'attività di ditte, studi professionali o enti che abbiano sede nell'edificio, previa dimostrazione della corrispondenza tra l'attività indicata e la destinazione d'uso ammessa dei relativi locali.
I materiali consentiti sono la pietra o il marmo e i metalli bruniti o lucidati. Sono esclusi i materiali plastici.
La dimensione massima di ogni targa è il formato UNI A4 (cm. 21x29,7).
4. Quando vengono collocate più targhe è obbligatorio che esse siano dello stesso materiale e che lo spazio occupato complessivamente non sia superiore a tre volte il formato UNI A4 (cm. 29,7x63).
5. Per campanelli e citofoni sono vietate le scatole metalliche a muro o a serramento.
Si preferisce l'uso di pietra, marmo e metalli naturali o trattati e disegni che rispettino il decoro del serramento e della facciata.
6. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
7. Gli amministratori dei Condomini sono tenuti ad apporre all'entrata dell'edificio da loro amministrato una targhetta con i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi d'emergenza.

Articolo 119

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.

Titolo III
Capo II
Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 120

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 o la conservazione 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 inadempimento, 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 121

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., 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. 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.
4. E' vietata la nuova costruzione di corpi aggettanti chiusi o aperti la cui sporgenza insista su spazi pubblici. Fanno eccezione i balconi e gli sporti di gronda, purché non aggettanti più di m. 1,50.
 5. Nelle zone già edificate sul filo stradale è ammessa la realizzazione di sporgenze ricadenti su spazi pubblici come marcapiani, cornicioni, balconi, spallette e simili. Comunque tali sporgenze non dovranno superare, di norma, le seguenti misure riferite alla verticale innalzata sul filo stradale:
 - marcapiani, spallette e simili; sporgenza cm. 15 e comunque non superiore a quella degli edifici contigui;
 - balconi, gronde e cornicioni a completamento dell'edificio e a quota superiore a m. 4,50 dalla quota di marciapiede o stradale, con un massimo di sporgenza di m. 1,50 e comunque di norma non superiore a quella degli edifici contigui.
 6. Le emergenze verticali dei corpi tecnici dovranno essere di finitura decorosa come ogni altra parte dell'edificio.
 7. E' vietata la messa in vista di frontespizi nudi, e pertanto tutte le fronti dei corpi di fabbrica devono essere trattati alla stregua delle facciate principali.
 8. Nel caso di arretramento, di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resta in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio.

Articolo 122

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina di PRG 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.

Articolo 123

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano 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 parapetti 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.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori 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.11.
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 la 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.1,00.
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 calpestabile non devono essere inferiori al 2%.
15. Negli ambiti prospicienti pubbliche vie o piazze, ancorché privati, sono vietati depositi, anche temporanei, di materiali ed oggetti che contrastino con i principi di estetica e decoro urbano, ivi compresa l'esposizione dei panni stesi ad asciugare.

Articolo 124

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. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate, o a loro volta cieche, di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica, una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.
3. In ogni caso deve essere osservata la regolamentazione del R.L.I. nel caso di presenza di ostacoli all'aeroilluminazione.

Articolo 125

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, devono 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, inseriti in edifici di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
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 126

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. La bonifica di terreno inquinato è disciplinata dal titolo V della parte VI del D.Lgs. 152/2006 e soggetta al controllo dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.).
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 rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante vespaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che

circondi detti locali per tutta la parte interrata.

13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote degli automezzi 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 vespaio 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, le terrazze, i giardini pensili e le 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 1%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 127

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 alcun tipo di tinteggiatura.
3. Le scelte cromatiche delle nuove edificazioni, ovvero gli interventi di manutenzione straordinaria o restauro, dovranno porre particolare attenzione alla conferma delle scelte cromatiche storicamente consolidate nei centri di antica formazione.
4. La scelta delle tinteggiature degli edifici dei centri storici, nonché degli interventi edilizi di maggior visibilità dagli spazi pubblici in generale, dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale.
5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi e alle scritte storiche esistenti sulle facciate.
6. 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.
7. L'uso di intonaci di calce idraulica colorata, o in alternativa di intonaco di malta bastarda o a base di calce con tinteggiature ai silicati, è tassativo nei centri storici e nelle zone con vincolo ambientale, sia per le nuove costruzioni, che per gli interventi sull'edificato esistente.
8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 128

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per i beni

storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005, 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.

2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. 25.09.1998, n. 6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"). Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali", la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.
3. Nel nucleo storico, sulle murature esterne, è consentito il solo uso di intonaco tradizionale e, per le zoccolature, le cornici, i fregi, etc., l'impiego di rivestimenti in pietra naturale - cemento martellinato e simili. I tetti dovranno essere ripristinati con coppi ed è escluso l'uso di tapparelle e serrande riducibili e/o avvolgibili in ferro. I colori dovranno essere di tonalità rispondenti alle caratteristiche originarie e dominanti del nucleo ove l'edificio si colloca ed è vietato l'uso di rivestimenti plastici. Le mura in elevazione, o di sostegno, dovranno essere intonacate o realizzate con manufatti "a vista" come mattoni, ciotoli, pietra squadrata, etc.

Articolo 129

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'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,50 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; nel caso di interventi edilizi autorizzati, l'espianto dovrà essere oggetto di specifica richiesta al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica-ambientale.

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 prospicienti.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri per gli alberi di alto fusto.
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogniqualvolta 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.
15. Per quanto non previsto dal presente articolo, si rinvia alle disposizioni contenute nel "Regolamento d'uso delle aree verdi".

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 130

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 personale 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 durevolezza.
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.

Articolo 131

Continuità delle forniture idriche

1. Le nuove costruzioni da realizzarsi nelle aree individuate nella tavola di cui all'allegato "B" al presente regolamento dovranno essere dotate di idonei sistemi di accumulo (vasche, ecc.) dell'acqua potabile, collegati all'impianto idro-sanitario anche tramite autoclave, per garantire adeguata pressione e capacità dell'impianto interno anche in condizioni di esercizio non ottimale della rete idrica comunale. I sistemi di accumulo di cui al comma precedente non potranno essere realizzati nelle aree di rispetto dei pozzi.

Articolo 132

Recupero delle acque meteoriche

1. Le nuove costruzioni da realizzare su lotti aventi superficie a verde superiore ai 300 mq. devono essere dotate di idonei sistemi di accumulo delle acque meteoriche, anche tramite il convogliamento delle condotte di cui all'art. 150, al fine dell'irrigazione delle aree verdi di pertinenza del fabbricato.

Articolo 133

Installazione di pannelli fotovoltaici

1. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, deve essere prevista l'installazione dei 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 0,2 kWp per ciascuna unità abitativa.
2. L'inserimento architettonico di tali pannelli dovrà essere studiato in modo da contemperare requisiti di funzionalità ed estetica.
3. L'approvazione dell'inserimento sarà soggetta a valutazione da parte della Commissione Edilizia.

Titolo III
CAPO III
Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Disposizioni generali

Articolo 134

Disposizioni generali – Rinvio al Regolamento Locale di Igiene

1. Il presente capo contiene la disciplina dei requisiti minimi richiesti per le costruzioni, in relazione agli spazi fruibili per le attività umane.
2. E' fatto rinvio al Regolamento Locale di Igiene per la disciplina di tutti gli aspetti igienico-sanitari delle costruzioni.
3. In caso di contrasto tra il Regolamento Edilizio e il Regolamento d'Igiene in materia igienico-sanitaria prevale il Regolamento d'Igiene.
4. L'ASL esercita il controllo per gli aspetti igienico-sanitari sugli interventi edilizi in conformità alla normativa vigente nella materia.

Sezione II – Requisiti di comfort ambientale

Articolo 135

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 136

Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai

fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata, oltre che in intercapedini, anche all'interno dei singoli ambienti.

5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Articolo 137

Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua, e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.
3. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone garantendo le seguenti caratteristiche:
 - a) il rinnovo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino ad 1/3 (un terzo) del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) la temperatura non sia inferiore a 20 + 1 gradi C, con U.R. pari al 40-60%, nella stagione invernale e sia compresa tra 25 e 27 gradi, con U.R. pari al 40-60% nella stagione estiva. Comunque la differenza di temperatura tra l'esterno e l'interno dei locali in questione non dovrà mai risultare maggiore di 7 gradi C°;
 - c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e, se del caso, disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone (spazio di mt. 2,00 di altezza, misurata dal pavimento) non deve essere maggiore di m. 0,20/sec.
4. Sono fatte salve diverse, motivate soluzioni tecniche, sentito il Servizio di Igiene Pubblica, con particolare riferimento agli ambienti pubblici, commerciali, ai luoghi di lavoro ecc.
5. Le prese d'aria devono essere sistemate, di norma, sulle coperture e comunque ad un'altezza di almeno mt. 3,00 dal suolo, se si trovano all'interno di cortili, e di almeno m.6,00 se prospettano verso spazi pubblici.
6. La distanza da camini o da altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.
7. L'impianto di condizionamento dell'aria deve essere illustrato da una relazione tecnica da depositare presso l'U.T.C. prima del rilascio del provvedimento che autorizza l'esecuzione

delle opere edilizie; la relazione deve esplicitare le caratteristiche e le proprietà dell'impianto e deve essere corredata dai necessari elaborati grafici.

8. Eventuali varianti al tipo di impianto dovranno similmente essere depositate presso l'U.T.C., comunque, prima dell'inoltro della domanda di agibilità.

Articolo 138

Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
6. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
7. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto).
8. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
9. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento.
10. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento di identici risultati.

Articolo 139

Illuminazione artificiale

1. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
 - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - a) f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort

visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 140

Deroghe.

1. Al fine del rispetto delle tipologie edilizie antiche e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali, saranno ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari.
2. La deroga viene concessa dal Sindaco su parere del Servizio di igiene pubblica (ASL).
3. A motivata e documentata richiesta, possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente titolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della norma derogata.

Articolo 141

Controllo del soleggiamento

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento, riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento, in alternativa, può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Articolo 142

Comfort igrotermico

1. Tutti i progetti di nuova edificazione dovranno essere correlati dalla documentazione prevista in materia di risparmio energetico (L.R. 39/2004; D.Lgs. 192/2005, L. 10/1990 e successive modificazioni ed integrazioni).
2. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione, o ristrutturati, sono concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
3. Per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni totali degli edifici, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla L. 10/1991, l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale deve essere conforme ai valori dell'Allegato C del D. Lgs 192/05 e s.m.i. e del D.G.R. 5773/07.
4. Gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore dei nuovi edifici e di quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale devono essere dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.
5. Gli edifici devono essere progettati e realizzati 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.
6. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
7. Il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o delle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi è garantita dall'installazione di sistemi di regolazione che agiscono sui singoli elementi di diffusione del calore.
8. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

9. 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.
10. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,20 metri al secondo misurata dal pavimento fino ad un'altezza di metri 2.
11. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

Articolo 143

Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.
6. Nel caso specifico di nuovi impianti di climatizzazione con l'ausilio di unità esterne (split) essa dovrà rientrare nei parametri acustici previsti dalle leggi vigenti (in particolare il DPCM del 1/03/91) o dovrà essere posizionata preferibilmente in copertura, verificata comunque la sua compatibilità paesistica negli ambiti tutelati dal D.Lgs. 42/2004.

Sezione III - Requisiti spaziali

Articolo 144

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. Le altezze interne dei locali degli alloggi sono disciplinate dal Regolamento d'Igiene.
5. Le altezze dei locali degli alloggi collocati tra i 600 e i 1000 metri e al di sopra dei 1000 metri sul livello del mare sono disciplinate dal Regolamento d'Igiene.
6. 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.
7. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
8. Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina ed il primo bagno devono essere provvisti di finestra apribile.
9. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta d'abitazione di mq. 25 per una persona e mq. 10 per ogni successiva persona. Dette superfici sono comprensive del locale bagno.
10. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a secondo servizio igienico, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
11. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
12. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
13. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
14. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina o di angolo cottura il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere, per un'altezza di almeno m.1,80, la superficie delle pareti perimetrali piastrellata o comunque rivestita da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.

Articolo 145

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 al solo scopo 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 e 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 146

Locali sottotetto

1. Ai sensi della L.R. 12/2005, come modificata dalla L.R. 20/2005 sarà consentito il recupero abitativo dei sottotetti, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi che rispettino tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai Regolamenti vigenti.
2. La verifica della sussistenza delle condizioni dovrà essere effettuata in ogni locale ricavato nel sottotetto.
3. Le condizioni di illuminamento e ventilazione di tali spazi dovranno tenere conto della specifica qualità della illuminazione zenitale e della collocazione delle aperture in relazione alle caratteristiche morfologiche della unità immobiliare.
4. In relazione ai requisiti di comfort, con riferimento alla temperatura radiante delle superfici interne, si suggerisce l'adozione di sistemi di copertura ventilati consentendo variazioni dello spessore del pacchetto di strati di copertura.
5. La possibilità del recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni è estesa a tutto il Territorio Comunale, secondo le disposizioni in essa contenute.

Articolo 147

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 (*in particolare il Regolamento d'Igiene*):
 - a) altezza e superficie minima utile secondo le dimensioni prescritte per le specifiche destinazioni;
 - b) dispositivi tecnici tali da assicurare protezione dall'umidità sia lateralmente (pareti) sia inferiormente (pavimenti) ed una buona ventilazione delle superfici. Detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano un vespaio di m. 0,30 di altezza netta (h interna libera) e pavimento con sottofondo impermeabilizzato. La resistenza termica non dovrà essere inferiore, sia per le pareti che per i pavimenti, a 1 KCal/mq/h/C;
 - c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta, qualora sia possibile. In caso contrario si dovrà adottare il tipo più opportuno di condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui ai commi seguenti ed illuminazione artificiale che assicuri il fabbisogno minimo prescritto per le specifiche destinazioni o attività;
 - d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori garantiti contro rigurgiti;
 - e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre le coperture per non meno di m. 1,00;
 - f) condutture, eventualmente presenti, adeguatamente isolate e protette.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
4. L'utilizzo a scopo lavorativo dei locali di cui ai commi precedenti deve essere preventivamente autorizzato dall'organo competente ai sensi dell'art. 3.6.5. del Regolamento d'Igiene".

Articolo 148

Boxes 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.

Articolo 149

Parapetti

1. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m. 1,00 per tutti gli altri piani.
2. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 1,00 per i primi due piani fuori terra e m. 1,10 per tutti gli altri piani.
3. In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11 e in modo da non favorire l'arrampicamento.

Articolo 150

Gronde e pluviali

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi, anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti, in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.
2. Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili.
3. Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzioni di sorta nel loro percorso.
4. Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
5. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti (in fognatura bianca, se presente) o nel sistema di accumulo di cui all'art. 132.
6. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Articolo 151

Soppalchi

1. La superficie dei nuovi soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali da soppalcare ed all'altezza delle singole parti - inferiore o superiore - separate dalla soppalcatura.
2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10 e, con tale altezza minima, la superficie del soppalco non dovrà superare la quota di 1/3 (un terzo) della superficie del locale da soppalcare.
3. Qualora l'altezza netta di cui al comma precedente - sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante - risulti di almeno m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere la quota massima di 1/2 (un mezzo) della superficie del locale medesimo. Saranno ammessi rapporti intermedi, sentito il servizio di Igiene Pubblica per situazioni specifiche.
4. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, verso il lato passante devono essere totalmente aperte; la parte superiore dovrà essere munita di solido parapetto con un'altezza complessiva non inferiore a m. 1,00 e con una parte piena di almeno cm. 20 a partire dall'impiantito.
5. Il vano principale e i vani secondari, ricavati con la soppalcatura, devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante nel caso che i medesimi siano destinati a permanenza prolungata di persone.

6. In ogni caso le solette che costituiscono i soppalchi non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Articolo 152

Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici, ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico così come previsto dal regolamento d'igiene tipo.
2. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.
3. Gli elementi costruttivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

Articolo 153

Coperture degli edifici. Accesso a luoghi elevati

1. Le coperture devono essere realizzate in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
2. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture di dimensioni idonee a consentire un agevole passaggio di persone e materiali.
3. L'accesso a luoghi elevati deve avvenire tramite manufatti, preferibilmente fissi (scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.), che garantiscano la massima sicurezza agli operatori ed ai soggetti presenti nell'edificio o nelle immediate vicinanze.
4. Sulle coperture devono essere collocati dispositivi di ancoraggio (conformi alla normativa UNI):
 - a) in numero sufficiente a consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
 - b) facilmente identificabili ed individuati da apposita cartellonistica posta presso i punti di accesso;
 - c) realizzati in modo da mantenere nel tempo le caratteristiche di resistenza e solidità.
5. Gli edifici dotati di ampie superfici finestrate (es. pareti a specchio) devono presentare attrezzature fisse che consentano di eseguire in sicurezza le opere di manutenzione o pulizia delle superfici stesse.
6. Le norme di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino il rifacimento sostanziale della copertura.
7. Sono fatte salve le disposizioni di maggior dettaglio contenute nell'art. 3.2.11, Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

Sezione IV - Requisiti funzionali

Articolo 154

Dotazione di servizi

1. 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.
- d) preferibilmente di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e differenziati, secondo le indicazioni del competente ufficio comunale.

Articolo 155

Spazi di cottura

1. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina avente una superficie non inferiore a mq. 8,00, regolarmente aerato, o da una cabina cottura per la preparazione degli alimenti.
2. Tale cabina di cottura deve avere una superficie minima per l'installazione di lavello, frigorifero, fornelli ed essere attigua alla stanza da pranzo. Se munito di una finestra il locale potrà essere chiuso da una porta in modo da impedire il propagarsi degli odori e fumi nell'attiguo locale, mentre dovrà comunicare ampiamente con il locale pranzo-soggiorno qualora fosse sprovvisto di un'aerazione propria.
3. Le cucine e le cabine di cottura devono essere comunque munite di cappa d'aspirazione soprastante i fornelli e collegate con l'esterno.

Articolo 156

Flessibilità distributiva

1. 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 157

Flessibilità impiantistica

1. 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 158

Eliminazione delle barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie e urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi adeguati, nel rispetto della legislazione vigente (L.13/89 e L.R. 6/91 e successive modifiche ed integrazioni).
2. La verifica dell'osservanza della normativa in materia è attribuita all'Ufficio Tecnico ed alla Commissione Edilizia Comunale, ferma comunque la certificazione del rispetto della specifica normativa effettuata dal progettista.
3. Per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche sono ammesse le deroghe di cui all'art. 79 del DPR 380/01 e quelle previste dalla normativa regionale in materia.
4. Si richiamano esplicitamente le previsioni di cui al capo III della normativa tecnica allegata al DPR 380/01. I nuovi fabbricati che siano eseguiti in difformità alle suddette disposizioni sono oggetto di sanzione in base alle previsioni del presente regolamento e del DPR 380/01 in generale.
5. A titolo indicativo si riportano le principali disposizioni da verificare in sede progettuale:

a) Generalità.

Gli edifici devono essere progettati e costruiti in modo da consentire l'accesso e l'uso degli stessi da parte di tutte le persone, indipendentemente dall'età, dalle caratteristiche anatomiche, fisiologiche, senso-percettive nonché dalle variazioni temporanee o permanenti delle stesse (esplicito il riferimento alle persone di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale);

b) Campo di applicazione delle norme per la eliminazione delle barriere architettoniche.

In tutti gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale si applicano le norme di cui al D.P.R. n. 384/1978 e L.R. n. 6 del 20.2.1989 in quanto tra esse compatibili.

Gli edifici pubblici di cui sopra, comprendono tutte le costruzioni o parte di esse aventi destinazione a servizi di interesse generale e ad attività di carattere amministrativo, culturale, giudiziario, economico e sanitario ancorché gestiti da privati;

In tutti gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a restauro – risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizio-urbanistica, a destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, si applicano le norme di cui alla Legge 9.1.1989 n. 13, come modificata ed integrata dalla Legge 27.2.1989 n. 62 e dal D.M. 14.6.1989 n. 236 e le norme di cui alla L.R. n. 6 del 20.2.1989 in quanto tra loro compatibili.

Devono altresì considerarsi nell'ambito di applicazione della Legge 13/1989, D.M. 236/1989 e L.R. n. 6/1989:

- gli spazi esterni di pertinenza degli edifici sopra menzionati;
 - gli edifici privati aperti al pubblico ancorché già disciplinati anche con D.P.R. 384/1978;
 - le aree ed i percorsi pedonali urbani nonché i parcheggi;
 - le strutture e gli impianti fissi connessi all'esercizio dei trasporti pubblici di persone;
 - le strutture e gli impianti di servizio di uso pubblico interni ed esterni alle costruzioni.
- Per edifici di abitazione unifamiliari, o con non più di n. 4 alloggi, deve essere assicurato esclusivamente il requisito di “adattabilità”, come avanti definito, non applicandosi le norme tecniche di cui all'allegato della L.R. n. 6/1989.

Per gli interventi di restauro-risanamento conservativo e di parziale ristrutturazione edilizia, su edifici esistenti, si applicano esclusivamente le norme tecniche di cui al punto 5 dell'allegato tecnico della L.R. n. 6/1989.

Per le variazioni di destinazione d'uso di immobili, finalizzate ad un utilizzo di carattere collettivo, senza opere edili o con opere non configurabili come ristrutturazione, il Sindaco può assentire previo accertamento che gli immobili posseggano le caratteristiche come contemplate dall'allegato alla L.R. n. 6/1989 per gli edifici ad uso collettivo.

Per modifiche di destinazioni d'uso limitate a porzioni di edifici e finalizzate ad un utilizzo non collettivo, ma semplicemente aperte al pubblico (es.: uffici, studi medici, studi professionali, negozi, etc.) dovrà essere garantita l'accessibilità, come avanti definita, a livello degli “spazi di relazione” mettendo in atto criteri di progettazione come definiti dai punti 4.1 - 4.2 - 4.3 e dalle specifiche tecniche del D.M. 236/1989.

Quando queste strutture presentino superficie utile superiore a mq. 250 devono dotarsi di un servizio igienico accessibile e conforme alle caratteristiche di cui al punto 4.1.6 del D.M. 236/1989.

c) Livello e definizione degli interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

Sono contemplati tre differenti livelli di progettazione e realizzazione degli edifici per il soddisfacimento delle esigenze delle persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale:

- Adattabilità (accessibilità differita nel tempo)

Tutti gli edifici devono essere quanto meno “adattabili” ovvero suscettibili di interventi che, senza modificazioni alla struttura portante né alla rete impiantistica generale, garantiscano il requisito dell'accessibilità più avanti delineato.

Il requisito dell'adattabilità deve essere dichiarato e progettualmente dimostrato;

- Visitabilità.

Per rispettare il requisito della “visitabilità” occorre garantire la possibilità, anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale di accedere agli spazi di relazione ed ad almeno un servizio igienico per ogni unità immobiliare.

A livello abitativo si ritiene soddisfatta la “visitabilità” quando viene assicurato l'agevole accesso alla zona soggiorno-pranzo e ad un servizio igienico con relativi percorsi di collegamento.

A livello “produttivo” si ritiene soddisfatta la “visitabilità” quando viene assicurato l'agevole accesso ai luoghi di lavoro nonché agli spazi collettivi di incontro e di servizio.

A livello di altri usi degli immobili si fa rimando all'art. 5 del D.M. 236/1989.

In ogni caso occorre garantire il rispetto delle dimensioni e caratteristiche costruttive e di arredo per:

- porte di ingresso alle unità immobiliari e porte di accesso al soggiorno-pranzo, agli spazi di relazione ed ai servizi igienici;
- servizi igienici;
- percorsi di collegamento orizzontali e/o verticali;
- sicurezza antincendio.

Il requisito della “visitabilità” va dichiarato e progettualmente dimostrato.

- Accessibilità.

Per garantire il requisito della “accessibilità” occorre assicurare la possibilità, anche a persone di ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale, di immediatamente raggiungere e fruire in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia degli edifici e delle singole unità immobiliari ed ambientali di cui si compongono.

Devono, pertanto, rispettarsi ed attuarsi i criteri di progettazione e di specificazione tecnica di cui all'art. 4 punti 4.1 - 4.2 - 4.3 - 4.6 e art. 8 punti 8.1 - 8.2 fatto salvo il ricorso a soluzioni tecniche diverse purché conformi-equivalenti o migliori rispetto a quelle di cui all'art. 9 del D.M. 236/1989.

Articolo 159

Raccolta dei rifiuti solidi urbani

1. E' vietato costruire condutture di scarico per le immondizie nei fabbricati di nuova costruzione. Le condutture esistenti dovranno essere modificate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento. E' vietata la costruzione e l'uso degli immondezzei nella zona ove venga esercitato il pubblico servizio di asportazione delle immondizie domestiche.
2. Il Sindaco potrà ordinare che per fabbricati di notevole mole la raccolta e l'eliminazione delle immondizie domestiche siano effettuate con altri sistemi ritenuti idonei dagli Uffici competenti.
3. Per i rifiuti di carattere industriale, tossici, nocivi e speciali si fa riferimento alla Legislazione Nazionale e Regionale in materia (L.R. n° 94 del 13/12/1983 e L.R. n° 62 del 27/5/1985).
4. Le modalità dello svolgimento del servizio sono definite nello specifico “Regolamento Comunale per la raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani e assimilabili” e dal regolamento dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 160

Conformità impiantistica

1. Secondo i disposti della legge 46 del 1990 e successive modificazioni ed integrazioni, per il rilascio di Permessi di Costruire o la presentazione di D.I.A., nei casi previsti dalla sopracitata legge (vani comuni di edilizia residenziale con più di 4 alloggi, capannoni per attività industriali con superficie oltre i mq. 200, locali aperti al pubblico ecc.) i progetti dovranno essere corredati dalla specifica progettazione dell'impiantistica (impianto elettrico, impianto di riscaldamento, impianto di protezione dalle scariche elettriche ecc.).

Sezione V – Requisiti degli edifici destinati a particolari attività.

§ 1. Edifici rurali

Articolo 161

Definizioni e norme generali

1. Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli, nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola ed i necessari servizi a quest'ultima inerenti e comunque come previste e definite dall'art. 59 della L.R. 12/2005.
2. Nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale.
3. Le costruzioni destinate ad abitazione, attività agrituristica, ricoveri per il bestiame e trasformazione dei prodotti agricoli devono essere dotate di acqua dichiarata potabile.

Articolo 162

Costruzioni destinate ad abitazioni

1. Gli spazi delle abitazioni non devono comunicare con le stalle ed altri ricoveri di animali e non devono avere aperture sulla stessa facciata a distanza inferiore ai 3 metri, misurati in linea orizzontale.
2. Non è consentito destinare ad abitazione i locali soprastanti i ricoveri per animali.
3. La disposizione di cui al comma 2 si applica in caso di nuova costruzione o di sovrizzo. Si applica altresì ove debba procedersi ad ampliamento, ristrutturazione, risanamento o variazione di destinazione d'uso di locali soprastanti ricoveri per animali esistenti.
4. Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel R.L.I.
5. I cortili e le aie, annessi alle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

Articolo 163

Ricoveri per animali

1. La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie ed ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali è consentita solo nelle zone agricole individuate dal P.R.G.
2. I ricoveri per gli animali devono essere sufficientemente areati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili, nonché provvisti di adeguate protezioni contro insetti e roditori.
3. Per i soli locali destinati alla stabulazione, in presenza di aperture finestrate apribili, il rapporto areante ed illuminante minimo da garantire è pari ad 1/12 della superficie in pianta del locale, salve diverse indicazioni fornite dal Servizio di Medicina Veterinaria.

4. Le strutture di ricovero degli animali devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta, maturazione, stoccaggio, trasporto e smaltimento di liquami e letame nel rispetto della normativa vigente.

Articolo 164

Distanze

1. Nella realizzazione di nuovi ricoveri per animali, compresi i recinti che li contengano stabilmente, dovranno essere osservate le distanze minime indicate nella seguente tabella.

TIPOLOGIA DI ALLEVAMENTO	DISTANZE MINIME	
	DA ZONE EDIFICABILI DI P.R.G. *	DA CASE ISOLATE ABITATE DA TERZI
ALLEVAMENTI A CARATTERE FAMILIARE (Art. 1.4 Reg. att. L.R. 37/93) comprese strutture annesse	50 m.	50 m.
BOVINI – EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) Max. 200 capi e comunque peso vivo max allevabile 900 q.li	200 m.	50 m.
OVINI – CAPRINI Max 250 capi e comunque peso vivo max allevabile 100q.li	200 m.	50 m.
SUINI – VITELLI A CARNE BIANCA Max 70 capi e comunque peso vivo max allevabile 100 q.li	200 m.	50 m.
CONIGLI Max 2500 capi e comunque peso vivo max allevabile 100 q.li	200 m.	50 m.
POLLI – GALLINE OVAIOLE – TACCHINI – ANATRE – FARAONE – STRUZZI Max 2500 capi e comunque peso vivo max allevabile 100 q.li	200 m.	50 m.
CANI E PENSIONI	200 m.	50 m.
BOVINI – OVINI – EQUINI – CAPRINI – SUINI – CONIGLI – GALLINE OVAIOLE – TACCHINI – ANATRE – FARAONE – STRUZZI Con un numero di animali e comunque un peso vivo superiore ai limiti sopraspecificati	500 m.	100 m.
ANIMALI DA PELLICCIA	500 m.	100 m.

* Destinazioni residenziali, produttive, direzionali.

2. Nelle zone montane e limitatamente agli allevamenti di bovini le distanze dalle zone edificabili di P.R.G. e dalle abitazioni di terzi possono essere ridotte secondo il seguente prospetto.

NUMERO CAPI ALLEVATI	RIDUZIONE PERCENTUALE DELLE DISTANZE MINIME
da 3 a 20	50%
da 21 a 40	40%
da 41 a 70	30%
da 71 a 100	20%
oltre 100	0%

3. Le distanze di cui ai precedenti commi, in forza del principio di reciprocità, devono essere osservate anche in sede di nuova costruzione o di ampliamento di insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali. Pertanto, tali distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il mutamento di destinazione d'uso degli esistenti.
4. Le abitazioni degli addetti all'azienda devono essere ubicate a distanza non inferiore a 20 m.

dagli impianti di allevamento.

5. Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza previsti per i nuovi allevamenti, sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi edilizi che non comportino diminuzione delle distanze già in essere rispetto alle zone edificabili di P.R.G. e da case isolate;
 - b) interventi di ampliamento delle strutture aziendali (stalle) soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale.
6. Non sono ammesse riconversioni per allevamenti ubicati a distanza dal limite esterno delle zone edificabili di P.R.G. o dalle abitazioni di terzi inferiore a quelle stabilite per i nuovi allevamenti dal precedente comma 1, salvo deroga sindacale o qualora esse comportino una tipologia di allevamento con minore impatto ambientale.

Articolo 165

Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone residenziali. Distanze

1. Sono allevamenti a carattere familiare quelli aventi il seguente numero di capi:
 - a) suini, fino a 2 e comunque con un peso complessivo non superiore a 10 q.li;
 - b) ovini – caprini, fino a 4;
 - c) bovini ed equini, fino a 2 e comunque con un peso complessivo non superiore a 10 q.li;
 - d) avicunicoli, fino a 20 capi adulti.
2. Gli allevamenti di carattere familiare devono distare dall'abitazione di terzi:
 - a) 30 m., per allevamenti di suini, ovini–caprini, bovini ed equini;
 - b) 15 m., per allevamenti di avicunicoli.
3. I recinti che contengono stabilmente animali devono essere posti ad almeno 15 m. dalle abitazioni di terzi.
4. Con provvedimento sindacale può derogarsi alle distanze di cui ai commi precedenti solamente per gli allevamenti esistenti, purché non sia recato pregiudizio alle condizioni igieniche dei luoghi.

Articolo 166

Strutture di servizio all'attività agricola

1. I locali dell'edificio rurale adibiti a manipolazioni di prodotti derivanti dall'azienda, o ad operazioni ad essa connesse, devono assicurare i requisiti igienici previsti per le specifiche attività che vi si svolgono.
2. I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati, ecc.), fatte salve le situazioni esistenti che non costituiscano pregiudizio igienico–sanitario, devono essere ubicati a distanza non inferiore:
 - a) di 50 m. dalle abitazioni isolate di terzi;
 - b) di 20 m. dall'abitazione del conduttore del fondo.
3. Le concimaie, le vasche e le lagune di raccolta dei liquami e delle deiezioni animali:
 - a) devono essere realizzate con materiale impermeabile;
 - b) devono osservare le distanze minime dalle zone edificabili di P.R.G. e dalle abitazioni isolate di terzi previste per le stalle dall'art. 164;
 - c) non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento pubbliche o private di interesse pubblico, di acque destinate ad uso potabile;
 - d) devono essere poste ad almeno 50 m. dai punti di captazione idropotabile privati.
4. In caso di strutture produttive esistenti, è ammessa la realizzazione di concimaie o vasche liquami in deroga alle distanze prescritte dalla lett. b) del comma precedente purché:
 - a) la loro realizzazione risulti necessaria per l'adeguamento degli stoccaggi;
 - b) siano comunque osservate le distanze dalle abitazioni di terzi;

- c) siano adottati sistemi di abbattimento delle molestie.
- 5. In caso di allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a quelle prescritte dagli articoli precedenti, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria, con obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.
- 6. Gli abbeveratoi e le vasche per il lavaggio in genere devono essere dotati di condotti di scarico con recapito conforme alla normativa vigente. Devono in ogni caso essere evitati impaludamenti o ristagni delle acque.

Articolo 167

Coordinamento con il P.R.G. e rinvio al Regolamento di Igiene.

1. Le disposizioni di cui alla presente sezione hanno prevalenza su quelle contenute nelle N.T.A. del vigente P.R.G. ove prescrivano l'osservanza di una maggiore distanza.
2. Sono fatte salve le disposizioni di maggior dettaglio dettate dal titolo III, capo X, del Regolamento Locale di Igiene.

§ 2. Locali adibiti a servizio di telecomunicazione.

Articolo 168

Locali adibiti a servizio di telecomunicazione accessibili al pubblico

1. I locali ove si effettuano servizi di telecomunicazione elettronica devono possedere i seguenti requisiti:
 - a) allacciamento idrico e fognario;
 - b) aeroilluminazione naturale, ovvero aeroilluminazione artificiale e ventilazione attivata in tutti i locali a norma degli artt. 137 e 139 ed in conformità delle norme UNI per la destinazione d'uso degli ambienti commerciali;
 - c) due servizi igienici dotati di antibagno, di cui uno conforme alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, anche qualora l'attività dovesse svolgersi senza altra presenza di personale (locali *self-service*); ove i locali abbiano superficie superiore a 60 mq., gli stessi devono essere dotati di un ulteriore servizio igienico per il pubblico;
 - d) spazio di attesa, all'interno dei locali:
 - di 9 mq., sino a quattro postazioni;
 - di ulteriori 2 mq. per ogni postazione aggiuntiva.
2. Le postazioni, di cui una effettivamente fruibile dai soggetti disabili, devono avere:
 - a) superficie minima di mq. 1,00;
 - b) dislocazione tale da garantire un percorso di esodo con larghezza minima di m. 1,20 e libero da qualsiasi ingombro.
3. Devono inoltre essere osservate le disposizioni in materia di conformità impiantistica (impianto elettrico, idrosanitario, antincendio, di "messa a terra", ecc.) e di superamento delle barriere architettoniche.
4. Sono fatte salve le prescrizioni dettate dalla L.R. 3.03.2006, n. 6 e dal Regolamento Locale di Igiene.
5. Gli esercizi esistenti devono conformarsi a tale normativa, con le modalità e secondo i termini ivi previsti.

Titolo III
CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 169

Requisiti delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, la sua realizzazione dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica e 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. Fermi restando i principi generali nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.
3. In ogni caso sarà necessario che le strutture rispondano anche alle indicazioni riportate nelle indagini geologiche allegate al P.R.G..

Articolo 170

Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire 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 171

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legislazione vigente e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 30 del presente regolamento.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato all'U.T.C. entro tre giorni.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 172

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, bene in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, la data di inizio dei lavori e la data presunta di fine dei lavori;
 - 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;
 - g) l'assuntore dei lavori è responsabile della condotta del cantiere e della sicurezza e pertanto dovrà provvedere:
 - alla realizzazione di recinzione e segnalazione anche luminosa ai fini della sicurezza e del decoro urbano su specifica disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - all'adempimento delle norme relative: alla prevenzione sugli infortuni sul lavoro; di sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo; di sicurezza dell'uso di energia elettrica, combustibili e macchinari; alla prevenzione degli incendi; alla responsabilità per danni e molestie a persone e cose pubbliche e private; ai rapporti di lavoro; all'igiene ed ai servizi in uso alle maestranze;
 - alla presentazione del "piano antinfortunistico", prima dell'avvio dei lavori ed all'obbligo di inserire, sul "cartello di cantiere" anche i nominativi ed i dati di iscrizione all'A.N.C. (o Camera di Commercio) delle ditte subappaltatrici (art. 18, punto 6, della Legge n. 55 del 19 marzo 1990)".
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 173

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di permesso di costruire o di D.I.A., 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 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale autorizzazione, 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 provvisionali 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.
10. Nei nuclei antichi lungo la pubblica via non si possono installare ponteggi sporgenti se non a partire dalla elevazione relativa al piano primo, lasciando così libero lo spazio sottostante.

Articolo 174

Sicurezza del cantiere

1. Dovranno osservarsi tutte le norme, sia di carattere generale che particolare, riguardanti le costruzioni di impalcatura e di opere preliminari, l'impiego di attrezzature speciali per l'edilizia, i lavori di costruzione vera e propria e di demolizione, le prescrizioni concernenti i requisiti di idoneità delle opere provvisionali contemplate nelle leggi e nei regolamenti di prevenzione infortuni sul lavoro con particolare attenzione all'applicazione del D.Lgs. n.626 del 19 settembre 1994 e al D.Lgs. 494 del 14 agosto 1996.
2. Ferme restando le vigenti norme di legge in materia di sicurezza e antinfortunistica, per tutte le strutture provvisionali dovranno essere assicurate particolari condizioni di resistenza e stabilità in relazione all'azione degli agenti atmosferici. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione sui piani di lavoro ancorché ammesso dai piani di sicurezza redatti, dovranno essere messi in atto provvedimenti atti ad evitare cadute accidentali di materiali sul suolo pubblico.
3. Particolare attenzione dovrà essere posta nella riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto (polveri, rumore) che dovrà essere mitigato con opportuni provvedimenti. In particolare nei cantieri ove si procede alle demolizioni si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario, su indicazione del Responsabile del Servizio n. 1, oltre alla bagnatura, occorrerà adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.
4. Nei nuclei antichi o in zone di particolare interesse ambientale, in caso di necessità di installare una gru a torre, per ottenere il permesso occorre presentare un programma per il

tempo necessario all'installazione ed alla permanenza in sito della gru. Inoltre se i carichi sospesi attraversano o scorrono su area di transito pubblico o su area di terzi, dovranno essere presentati dei piani di sicurezza atti a scongiurare caduta di materiali sulle suddette aree. Senza l'osservanza di tali regole non potrà essere concessa l'installazione di gru a torre su luoghi pubblici o privati.

5. Nell'esecuzione di qualunque opera edilizia si devono usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danni alle persone ed alle cose e ad attenuare la molestia a terzi; in particolare, gli scavi devono essere eseguiti in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli impianti e di edifici preesistenti.
6. Particolari attenzioni e misure di sicurezza ed antinquinamento devono usarsi nelle opere di demolizione specie quando l'esecuzione, per condizioni estrinseche e/o intrinseche (es.: condizioni dei luoghi, condizioni statiche, composizione e consistenza delle strutture da demolire o pericolosità dei materiali che le compongono, etc.), comportano preliminari interventi di bonifica e di presidio.

Articolo 175

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 titolo abilitativo edilizio.
4. Il rilascio del titolo per la 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 di cui al D.Lgs. 42/2004 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. Per gli edifici o parti di essi costruiti o coibentati con materiali contenenti amianto si deve fare riferimento alle disposizioni, di cui al D.P.R. 24.5.1988 n. 215 e Circolare Min./Sanità del 10.7.1986, n. 45.

Articolo 176

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 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 177

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 178

Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma dell'art. 24 e seguenti del DPR 380/2001 L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Al termine delle opere il titolare o il direttore dei lavori del suddetto provvedimento dovrà comunicare la fine dei lavori entro tre giorni.
3. Il termine dei lavori dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, mentre nel caso di opere di urbanizzazione (piani di lottizzazione, piani di recupero, piani attuativi) dovrà rispettare la data prevista in convenzione urbanistica di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Articolo 179

Disciplina delle varianti

1. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente, le varianti esterne costituiscono sempre varianti essenziali negli ambiti vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004.
2. Le varianti distributive interne senza aumento di SLP o volume sono ammissibili anche nel corso dei lavori ma andranno comunque comunicate con denuncia inizio attività.
3. Tra le misure lineari indicate in progetto e la realizzazione effettiva delle opere è ammesso lo scarto del 2% che non dà luogo ad obbligo di variante.

Articolo 180

Interventi non ultimati

1. Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità ivi comprese le sistemazioni esterne e le opere di sistemazione a verde ove previsto. Eventuali opere non eseguite andranno comunicate come "variante" al progetto originario con la procedura prevista dalla legislazione in materia (D.I.A. - Permesso di costruire).
2. In caso di interruzione nell'esecuzione di opere edilizie, il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno prendere gli accorgimenti necessari, o all'uopo indicati, per garantire la solidità delle parti costruite nonché il decoro, l'igiene e la sicurezza cittadina.

Articolo 181

Sospensione dei lavori

1. Accertata dal Comune l'esecuzione di lavori in presenza di violazione ai contenuti dei progetti assentiti con il permesso di costruire o con la d.i.a., in assenza di progetti assentiti, in violazione alle vigenti norme in materia, in presenza di condizioni di pericolo o in assenza di adeguata sicurezza per l'incolumità di terzi, fatte salve le disposizioni in materia di repressione e sanzione degli abusi edilizi, da parte del personale del Comune che accerti la violazione può essere disposta la sospensione dei lavori.
2. La sospensione può essere intimata con effetto immediato dall'accertatore tramite verbale di diffida, che dev'essere comunicato al referente dello Sportello Unico per l'emissione di apposita ordinanza.
3. L'ordine di sospendere i lavori dev'essere emesso dal Comune ogni volta che si accerti, oltre a quanto sopra indicato:
 - la prosecuzione di lavori in presenza delle dimissioni del direttore dei lavori senza un suo sostituto designato;
 - l'esecuzione di lavori in orari e/o condizioni ambientali tali da provocare disturbo alla quiete pubblica oppure danno ambientale;
 - l'esecuzione di lavori che arrecano rilevante intralcio ad attività di pubblico servizio che non possono essere sospese.
4. I provvedimenti di sospensione devono indicare le motivazioni per cui si intima la sospensione dei lavori, che può essere totale o parziale ove riferita solo ad alcune attività o parti del cantiere, o anche legata ad un'interruzione limitata ad alcune fasce orarie della giornata.
5. L'ordine di sospensione dev'essere consegnato, oltre che al committente, al direttore dei lavori ed all'impresa, anche ad un rappresentante delle maestranze eventualmente presenti all'interno del cantiere.

Titolo III
CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 182

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).

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 183

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:
 - a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - c) alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - e) presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - f) 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 planovolumetrico 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 interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
 6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
 7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
 8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
 9. 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 184

Documentazione tecnica

1. Le richieste di permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, 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 3 copie, alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art. 182 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico) 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico), 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico) 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 o 1:20.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire, 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. 183 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico) 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico), 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 3 copie alla domanda di permesso di costruire, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art. 182 fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico) 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
 - 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;
 - 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.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico) 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 (1:50 se

- l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico), 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 (1:50 se l'intervento è da eseguirsi in nucleo antico). 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. Gli elaborati grafici di progetto presentati a corredo della richiesta di permesso di costruire e della denuncia di inizio attività dovranno inoltre evidenziare le soluzioni adottate al fine di garantire la sicurezza sulle coperture e nei luoghi elevati in conformità al disposto dell'art. 153.

Articolo 185

Documenti da allegare ai Piani Attuativi in aree libere

1. Relazione Tecnica circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente;
2. Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente con l'individuazione delle aree interessate nonché stralcio delle relative Norme Tecniche d'Attuazione;
3. Estratto catastale autentico rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi, con l'indicazione delle aree interessate;
4. Certificato catastale o estratto di partita o copia autentica dell'atto di acquisto/compravendita che certifichino la proprietà degli immobili oggetto del Piano Attuativo;
5. Documentazione fotografica, possibilmente a colori, che rappresenti da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali dell'area, sia i rapporti paesaggistici intercorrenti tra l'area ed il territorio circostante;
6. Planimetria generale dello stato di fatto in scala 1:500 con adeguata estensione al territorio circostante (fascia di almeno 50 mt.) per consentire un'opportuna conoscenza del contesto dell'intervento e, in scala 1:200 della zona interessata all'edificazione, con l'indicazione:
 - a) delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento;
 - b) delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali;
 - c) degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione;
7. progetto planivolumetrico (planimetrie, profili e prospetti d'insieme) in scala 1:500 e 1:200 (come per lo stato di fatto) con l'individuazione:
 - a) delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
 - b) delle componenti strutturali, tipologiche e di destinazioni d'uso;
 - c) delle sagome d'ingombro e delle coperture dei singoli edifici;
 - d) delle strade, della pubblica illuminazione, delle sistemazioni, della piantumazione e pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e relative rampe;
 - e) del calcolo delle aree da riservare ad usi pubblici in assolvimento degli obblighi di rispetto degli standards;
8. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, alle aree libere nonché agli impianti tecnici di collegamento con le reti dei pubblici servizi;
9. progetto in scala 1:100 delle zone destinate a verde e parcheggio pubblico con l'indicazione delle alberature e degli impianti;
10. Norme tecniche di attuazione del piano attuativo disciplinanti:
 - a) le sistemazioni esterne con particolare riguardo ai materiali ed alle essenze vegetali impiantate;
 - b) le caratteristiche dei singoli manufatti edilizi, con particolare riguardo ai materiali, ai caratteri costruttivi, ai rapporti dimensionali, alle forme ed ai colori;

11. Relazione geologica particolareggiata (in caso di presenza di vincolo idrogeologico e/o particolare prescrizione di P.R.G.) comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenete le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato;
12. Parere della competente Struttura regionale a norma del DPR 380/2001;
13. Schema di convenzione contenente:
 - a) l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle relative opere a carico del lottizzante;
 - b) l'impegno per l'assunzione degli oneri sostitutivi;
 - c) la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
 - d) le modalità ed i tempi di attuazione;
 - e) l'assunzione degli oneri ed obblighi previsti dallo strumento urbanistico generale;
14. Schema di controllo del Piano Attuativo.

Articolo 186

Documenti da allegare ai Piani Attuativi in aree edificate

1. Relazione tecnica circa i caratteri e le entità dell'intervento da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente;
2. Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente con l'individuazione delle aree interessate nonché stralcio delle relative Norme Tecniche d'Attuazione;
3. Estratto catastale autentico rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi, con l'indicazione delle aree interessate;
4. Certificato catastale o estratto di partita o copia autentica dell'atto di acquisto/compravendita che certifichino la proprietà degli immobili oggetto del Piano Attuativo;
5. Documentazione fotografica, possibilmente a colori, che rappresenti da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali dell'area e degli edifici esistenti, sia i rapporti paesaggistici intercorrenti tra l'area e gli edifici esistenti ed il territorio circostante;
6. Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:200;
7. Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:200, estese all'edificato in diretta relazione con l'ambito del Piano Attuativo;
8. Scheda di rilevamento degli edifici compresi nel piano, illustrate anche da piante schematiche e fotografie con l'indicazione:
 - a) della destinazione fissata dallo strumento urbanistico generale;
 - b) dei dati catastali e dimensionali;
 - c) della dotazione dei singoli edifici o di parte di essi tradotta in schema grafico;
 - d) della destinazione d'uso originaria e dello stato di fatto di ogni singola unità immobiliare;
 - e) dell'indice di affollamento;
 - f) dello stato fisico delle strutture e delle finiture;
 - g) delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologica;
9. Progetto urbanistico architettonico definito nei volumi e altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico e comprendente:
 - a) le planimetrie di tutti i piani e delle coperture ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200;
 - b) la definizione delle componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, relative a tutte le opere sia pubbliche o d'uso pubblico, sia private;
 - c) l'indicazione delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, degli eventuali parcheggi e relative rampe;

- d) il calcolo delle aree da riservare ad usi pubblici in assolvimento degli obblighi di rispetto degli standards;
- 10. Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:200;
- 11. Eventuale relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- 12. Norme Tecniche d'Attuazione del piano attuativo relative a:
 - a) a) definizione delle categorie d'intervento, facendo riferimento alle schede di rilevamento per ogni unità immobiliare e sue pertinenze;
 - b) destinazione d'uso compatibili con le tipologie e le strutture originarie o prevalenti;
 - c) unità di minimo intervento, finalizzate al recupero dei caratteri strutturali ed architettonici o prevalenti;
 - d) qualità e tecnica d'impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori;
- 13. Relazione geologica particolareggiata (in caso di presenza di vincolo idrogeologico e/o particolare prescrizione di P.R.G.) comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato;
- 14. Parere della competente Struttura regionale a norma dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- 15. Schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della L. n°1150/1942;
- 16. Scheda di controllo del Piano Attuativo.

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

Articolo 187

Relazione illustrativa

1. 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.
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;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - d.5) 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 III
CAPO VI
Incentivazione per l'edilizia conforme ai principi bioecologici

Articolo 188

Ambito e finalità della normativa incentivante l'edilizia bioecologica

1. I criteri e gli indirizzi di cui al presente Capo sono volti ad incentivare la realizzazione sul territorio comunale di interventi edilizi, sia di nuova costruzione che di ristrutturazione dell'esistente, caratterizzati da un'elevata qualità costruttiva associata all'applicazione di principi tecnici che si pongano obiettivi di sostenibilità e salvaguardia ambientali, nell'intento di raggiungere il migliore equilibrio possibile tra la condizione di benessere psicofisico dei fruitori finali ed il rispetto del territorio, attraverso la scelta consapevole di tecnologie, materiali e lavorazioni non alteranti.

Articolo 189

Forme per l'incentivazione dell'edilizia bioecologica

1. Tutti gli interventi edilizi come sopra descritti che, partendo da una condizione di qualità minima garantita per norma o regolamento comportino il raggiungimento di obiettivi ulteriori o livelli prestazionali più elevati in conformità ai requisiti ed ai parametri stabiliti dagli articoli seguenti, sono suscettibili d'incentivazione mediante la riduzione del contributo cui è soggetto il titolo abilitativo edilizio fino all'aliquota dell'80% del costo di costruzione.

Articolo 190

Individuazione dei requisiti

1. I requisiti di qualità che devono possedere i progetti di interventi edilizi che intendono beneficiare dell'incentivazione di cui all'articolo precedente sono individuati in base ai seguenti criteri:
 - a) salute: correttezza nella scelta dei materiali, accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti;
 - b) qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni e per il miglioramento del comfort abitativo;
 - c) risparmio energetico: riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti;
 - d) risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse.
2. In particolare la progettazione dovrà dimostrare di essere orientata al raggiungimento delle seguenti finalità:

A) benessere ambientale

Ha come obiettivo la salute dei fruitori dell'organismo edilizio, riducendo il rischio di esposizione ai gas tossici, a particelle aeree o gas o radiazioni pericolosi, nonché la diminuzione dei fattori di inquinamento o tossicità dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Il raggiungimento avviene attraverso:

- orientamento dell'edificio;
- utilizzo di materiali che non comportino emissioni nocive alla salute umana;
- controllo dell'illuminazione naturale;
- salvaguardia della salubrità dell'aria;
- controllo del clima acustico;
- protezione da campi elettromagnetici.

B) Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche.

Ha come obiettivo l'utilizzazione delle interazioni tra edificio e fattori climatici per controllare le dinamiche tra le due entità con il minimo consumo energetico.

Il raggiungimento avviene attraverso:

- controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo;
- uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale;
- protezione dai venti invernali;
- ventilazione naturale estiva;
- inerzia termica.

C) Uso razionale delle risorse idriche.

Ha come obiettivo la riduzione dei consumi di acqua potabile.

Il raggiungimento avviene attraverso:

- la progettazione di una serie di dispositivi tra loro compatibili quali ad esempio riduttori di pressione, erogatori differenziati per le cassette wc, etc.;
- recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture (usi esterni: irrigazione aree verdi di pertinenza, lavaggio auto, lavaggio aree cortilizie, etc.; usi interni: alimentazione cassette wc e lavatrici, alimentazione idrica scantinati, etc.).

Articolo 191

Parametri di valutazione – Schede in Allegato

1. Costituiscono allegato "C" al presente regolamento le seguenti schede, da utilizzarsi per l'autovalutazione ed il controllo del grado di coerenza degli interventi alla presente normativa.

a) Schede relative ai requisiti individuati - stato attuale: fattori ambientali di svantaggio.

Le schede dalla n. 1 alla n. 5 permettono di individuare i fattori ambientali tratti dall'analisi del sito e costituiscono una prima griglia per calibrare gli interventi, ed individuare eventuali situazioni di svantaggio ambientale cui porre rimedio con gli interventi di progetto:

Scheda 1 - Risorse climatiche ed energetiche;

Scheda 2 - Risorse idriche;

Scheda 3 - Salubrità dell'aria;

Scheda 4 - Clima acustico;

Scheda 5 - Campi elettromagnetici.

Le percentuali per la riduzione degli oneri individuate da dette schede saranno applicate solo qualora il progetto comprenda i correttivi previsti nelle schede di cui al successivo punto.

b) Schede relative ai requisiti individuati – obiettivi del progetto.

Le schede rappresentano i dati del progetto e stabiliscono i pesi da attribuire per ogni requisito e la loro modulazione.

Scheda 6 - Corretto orientamento dell'organismo edilizio;

Scheda 7 - Interventi sull'involucro;

Scheda 8 - Serre solari;

Scheda 9 - Impianti di riscaldamento;

Scheda 10 - Pannelli solari e fotovoltaici;

Scheda 11 - Interventi sul ciclo dell'acqua;

Scheda 12 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche;

Scheda 13 - Smaltimento e recupero, per usi compatibili, delle acque reflue;

Scheda 14 - Controllo della qualità dell'aria interna;

Scheda 15 - Strategie di ventilazione e raffrescamento;
Scheda 16 - Tutela dall'inquinamento acustico;
Scheda 17 - Interventi per controllare, contenere e mitigare le alterazioni provenienti da fattori esterni;
Scheda 18 - Soluzioni impiantistiche per controllare, contenere e mitigare le alterazioni provenienti da fattori interni;
Scheda 19 - Strategie per controllare, contenere e mitigare le alterazioni provenienti da fattori interni.

c) Scheda riassuntiva

La scheda permette di individuare la percentuale di riduzione degli oneri risultante dai dati relativi all'analisi del sito e dagli obiettivi raggiunti dal progetto.

Scheda 20 - Valutazione complessiva dell'intervento bioecologico.

Articolo 192

Serre solari

1. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici e di slp, a condizione che siano progettate in modo da integrarsi armoniosamente nell'organismo edilizio nuovo o esistente e rispettino integralmente le condizioni di cui alla scheda n. 8 e la loro realizzazione avvenga contestualmente rispetto a tutti gli interventi previsti dalle schede nn. 6, 7 e 9.

Articolo 193

Modalità per accedere all'incentivazione

1. Per accedere all'incentivazione di cui all'art. 188 del presente regolamento è necessario unire alla richiesta di permesso di costruire una specifica istanza corredata dalla documentazione di cui all'articolo 190 (schede nonché allegati da queste richiesti, quali certificazioni del produttore e del tecnico, particolari costruttivi relativi alla posa in opera, il tutto come individuato nelle schede stesse).
2. Detta documentazione deve essere firmata dal tecnico progettista il quale deve apporre anche il proprio timbro professionale. Il Comune potrà richiedere elaborati aggiuntivi non previsti dal presente regolamento quando siano necessari e significativi per la comprensione dell'opera.
3. Qualora la documentazione sia carente dei dati ed allegati richiesti, l'istanza di riduzione del contributo connesso al rilascio del permesso di costruire non potrà essere istruita dagli uffici.
4. Nel caso si manifesti la necessità di varianti al progetto autorizzato, gli interessati devono presentare apposita domanda, con relativa documentazione, la quale è sottoposta alla medesima procedura seguita per il rilascio del titolo edilizio originario. Eventuali varianti che a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale portino ad una riduzione del punteggio conseguito dal progetto in fase di approvazione, comporteranno una conseguente riduzione del beneficio accordato.
5. Il diritto all'incentivazione viene attestato in fase di rilascio del Permesso di Costruire e la relativa somma viene introitata dall'Ente su uno specifico capitolo riservato destinato alla restituzione previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, al termine dei lavori, della corretta e coerente esecuzione delle opere.

Articolo 194

Controllo comunale sull'esecuzione dei lavori

1. Alla richiesta di agibilità del nuovo edificio dovrà essere allegata la certificazione del direttore dei lavori attestante l'esecuzione delle opere che hanno originato l'incentivazione secondo quanto previsto in sede progettuale.
2. Per assicurare la rispondenza dell'opera ai requisiti di progetto, l'Ufficio Tecnico Comunale, a mezzo di suoi funzionari o agenti di polizia, può effettuare in qualsiasi momento il controllo sull'attività edilizia in corso d'opera.
3. Quando sia accertata l'esecuzione di opere in difformità dalle norme, prescrizioni e modalità previste dalle schede, certificazioni ed altra documentazione allegata per la fruizione dell'incentivazione in oggetto, si procederà all'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 42 del DPR 380/2001 a far data dal rilascio del titolo abilitativo, con importo maggiorato degli interessi e della rivalutazione monetaria, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento qualora si configurino violazioni di natura diversa.

Articolo 195

Adeguamenti in itinere

1. Sulla base degli indirizzi forniti dal Consiglio Comunale, nonché sulla scorta delle valutazioni conseguenti alle prime applicazioni delle norme previste al presente Capo VI ed all'evoluzione normativa e tecnologica in materia, la Giunta Comunale potrà decidere eventuali variazioni delle forme di incentivazione previste dal precedente art. 189.

TITOLO IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Validità del regolamento edilizio

Articolo 196

Entrata in vigore del presente regolamento.

1. Il presente regolamento, una volta approvato secondo i disposti della legislazione vigente, entra in vigore il giorno successivo al quindicesimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, fermo restando che, dal momento della sua adozione vige il regime dalla salvaguardia.

Articolo 197

Norme abrogate.

1. Dal giorno dell'entrata in vigore del presente regolamento viene abrogato il precedente.

Articolo 198

Durata del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio andrà adeguato all'evoluzione legislativa e in occasione delle Varianti Generali al P.R.G., nonché qualora l'Amministrazione Comunale rilevi errori, inesattezze o ritenga opportuno correggere l'articolato al fine di rendere tra loro coerenti il Regolamento Edilizio con gli altri Regolamenti comunali e il P.R.G.

Articolo 199

Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 14 della L.R. 12/2005.

Articolo 200

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. 14 della L.R. 12/2005.

TITOLO IV
CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 201

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

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa; pertanto, laddove risulti necessario apportare modifiche alle N.T.A. del P.R.G. l'unica forma possibile è la variante di piano così laddove si intenda apportare modifiche al Regolamento Edilizio bisognerà espressamente modificare, in tutto o in parte, il Regolamento stesso, secondo il tipo di modifica (parziale o generale) da apportare.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica ai sensi della legislazione vigente.

CAPO III
Indicazioni a carattere prevalente

Articolo 202

Modalità di presentazione di comunicazioni e istanze

1. La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica e per piani attuativi, di parere preliminare, nonché la denuncia di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio attività edilizia libera e ogni altra istanza o comunicazione presentata con riguardo agli interventi di trasformazione edilizia del territorio, si presentano esclusivamente per via telematica allo Sportello Unico dell'Edilizia (S.U.E.D.) utilizzando gli strumenti informatici messi a disposizione dal portale web del S.U.E.D.. Lo sportello telematico provvede alla verifica di completezza e correttezza formale delle istanze e comunicazioni e trasmette immediatamente le istanze agli uffici istruttori comunali di competenza.
2. Il portale S.U.E.D. pubblica l'elenco degli elaborati di progetto, della principale normativa di riferimento e della documentazione da presentare, con le indicazioni per i relativi formati da utilizzare, fermi restando tutti i controlli automatizzati che sono attivati in fase di presentazione telematica delle istanze.
3. La presentazione di istanze è assoggettata al versamento dei diritti di istruttoria stabiliti nel prospetto pubblicato sul portale, previa intesa e deliberazione dei comuni aderenti alla gestione associata. Tali diritti potranno essere pagati esclusivamente in forma telematica sul medesimo portale S.U.E.D., contestualmente alla presentazione della pratica. Il tariffario è suscettibile di aggiornamenti, sempre previo intesa e successiva nuova deliberazione da parte dei comuni aderenti alla gestione associata.
4. Nella fase di avvio della procedura di trasmissione telematica, su ciascun sito web istituzionale del Comune saranno pubblicati con congruo anticipo (minimo 30 giorni) la tipologia dei procedimenti e le decorrenze dalle quali diventano obbligatori e vincolanti i disposti del presente e del successivo articolo.
5. Resta facoltà del singolo responsabile comunale, al fine di favorire le fasi istruttorie delle pratiche più complesse, richiedere ai progettisti a titolo integrativo, eventuali copie cartacee degli elaborati principali di progetto.

6. Il contenuto del presente e del successivo articolo del Regolamento, derivando da specifica disposizione di legge successivamente intervenuta (art. 5 del DPR 380/2001 come modificato dall'art. 13 della L. 134/2012 e s.m.i.) prevale sui restanti articoli del presente Regolamento eventualmente difforni.

Articolo 203

Aggiornamento del database topografico e del sistema informativo territoriale

1. Gli enti locali territoriali, i professionisti singoli e associati, le aziende pubbliche e private che progettano o eseguono interventi di trasformazione urbanistica, edilizia, forestale, idraulica o ambientale del territorio, sono tenuti a partecipare alla procedura di aggiornamento del database topografico (di seguito DBT) e del sistema informativo territoriale (di seguito SIT), in accordo con quanto definito dagli artt. 3, 35 e 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
2. I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, contestualmente alla presentazione del progetto di un'opera pubblica, della richiesta di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio attività edilizia libera, di piani attuativi e degli strumenti di programmazione negoziata, o comunque di istanze e comunicazioni ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, trasmettono allo sportello unico dell'edilizia (di seguito denominato S.U.E.D.) i dati informatici necessari alla definizione dell'area in trasformazione per il primo aggiornamento del SIT. La trasmissione dei dati deve essere fatta utilizzando gli strumenti messi a disposizione su internet attraverso il portale del S.U.E.D. comunale sia per quanto concerne la consultazione e lo scarico della cartografia on line che per quanto concerne la presentazione telematica di istanze e comunicazioni. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale del S.U.E.D. e aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.
3. In conformità a quanto stabilito dagli artt. 35 comma 4bis e 42 comma 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., i soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, ultimato l'intervento, contestualmente alla comunicazione di fine lavori e comunque utilizzando gli strumenti e seguendo le regole del portale del S.U.E.D., trasmettono i dati informatici necessari alla definizione dell'area trasformata per l'aggiornamento definitivo del SIT. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale del S.U.E.D. e aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.
4. In caso di mancata presentazione della documentazione prevista nei precedenti commi del presente articolo si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ferma restando ogni conseguenza amministrativa derivante dall'inosservanza dell'art. 35 comma 4 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO E DELLE RELATIVE PROCEDURE

Interventi di manutenzione ordinaria

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tale interventi sono oggetto di attività edilizia libera, per la quale non necessita titolo abilitativo per costruire.

Sono equiparate alla manutenzione ordinaria:

- a) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- b) le opere volte all'abolizione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed in pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura,
- d) le strutture temporanee di cantiere.

Gli interventi di manutenzione ordinaria debbono avere carattere puntuale e non sistematico.

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

A) FINITURE ESTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:

- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- pulitura delle facciate; nuove tinteggiature, con riferimento alle previsioni dell'art. 97 del presente;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o porte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;

- ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra.
- applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- riparazione delle recinzioni.

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.

C) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

- apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aerilluminazione prescritti;
- spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

D) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.

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

- Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti, purché tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.
- Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- Opere di realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'installazione di apparecchiature all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento di impianti esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come di manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del presente regolamento nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

Per i soli interventi di ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e di elementi architettonici e decorativi, che interessano parti dell'edificio visibili dagli spazi pubblici, dev'essere data comunicazione scritta al Comune prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori; il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare eventuali prescrizioni entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

Interventi di manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria debbono avere carattere puntuale e non sistematico, non debbono comportare modificazioni della tipologia, dei caratteri costitutivi e dell'assetto distributivo dell'edificio.

Le opere consistono, quindi, in interventi relativi alle finiture esterne con possibilità di sostituzione delle stesse; di rinnovo e di sostituzione di parti limitate di strutture anche portanti; di installazione ed integrazione dei servizi ed impianti igienico sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici; di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, di aggregazione o di suddivisione di unità immobiliari, a condizione che non sia alterato l'impianto distributivo dell'edificio e non siano interessate parti comuni.

A titolo esemplificativo le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di rifacimento e di realizzazione ex novo delle finiture esterne degli edifici, tra queste:

- nuova formazione degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate e relativa tinteggiatura;
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- sostituzione degli infissi se diversi da quelli preesistenti;
- sostituzione delle ringhiere o dei parapetti se diversi da quelli preesistenti.

B) FINITURE INTERNE

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

C) ELEMENTI STRUTTURALI

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

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

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

E) IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

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

F) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

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

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

Opere necessarie e funzionali per mantenere in efficienza ed integrare gli impianti produttivi esistenti (di natura igienica, tecnologica e statica) purché tali interventi non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio (tanto di quella computabile come Slp o volume agli effetti delle N.T.A. del P.R.G., quanto di quella non computabile ai suddetti effetti).

Il progetto di opere di manutenzione straordinaria dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni di regolamento.

Interventi di restauro e di risanamento conservativo

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

Detti interventi non devono alterare la consistenza fisica dell'edificio né il suo assetto funzionale e non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di calpestio (tanto di quella computabile come Slp o volume agli effetti delle previsioni delle N.T.A. del P.R.G., quanto di quella non computabile ai suddetti effetti), né pregiudicare l'ambiente circostante.

Restauro

In particolare gli interventi di restauro sono volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o superfetazioni, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reparti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Risanamento conservativo

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

A) FINITURE ESTERNE

Opere di ripristino, di sostituzione e di integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla

salvaguardia degli elementi di pregio; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

B) FINITURE INTERNE

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

C) ELEMENTI STRUTTURALI

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

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

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

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

E) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

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

F) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

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

Il progetto di opere di restauro e di risanamento conservativo dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni di regolamento dello stato di conservazione.

Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino, il recupero, l'eliminazione, la modifica o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, il riuso, anche tramite cambio d'uso, di parti dell'immobile, nonché quelli consistenti

nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il recupero abitabile dei sottotetti ammesso dagli artt. 63 e segg. della L.R. 12/2005 appartiene a questa fattispecie. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento (come definita dall'art. 6 delle N.T.A. del P.R.G.), né pregiudicare l'ambiente circostante.

Gli interventi che comportano incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento sono considerati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento e della disciplina in materia di contributi concessori, come interventi di ampliamento e sopralzo.

Il progetto di opere di ristrutturazione edilizia dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni di regolamento.

Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. La loro esecuzione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.

Interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo

Sono interventi di nuova costruzioni quelli volti alla realizzazione di nuovi edifici o manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati o comunque volti a realizzare l'utilizzazione edificatoria di un'area libera o resa libera.

Gli interventi di nuova costruzione volti ad incrementare la superficie lorda di pavimento o il volume con aggiunte ad organismi edilizi esistenti mediante incrementi prevalentemente orizzontali sono definiti di ampliamento, mentre quelli con incrementi prevalentemente verticali sono definiti di sopralzo.

Sono inoltre considerati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento e della disciplina in materia di contributi concessori, come interventi di nuova costruzione:

- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'installazione di impianti fissi di radiodiffusione e di radiocomunicazione e simili comprese le relative antenne, torri e tralicci;
- l'installazione di manufatti leggeri, quali box o monoblocchi prefabbricati, roulotte, campers, case mobili, ecc., utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili;
- gli interventi pertinenziali come definiti nel T.U. di cui al DPR n. 380/2001;
- 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;
- ogni altro intervento non disciplinato nei precedenti o nei successivi punti delle presenti definizioni.

La loro esecuzione è subordinata al rilascio del permesso di costruire. Il progetto di opere di nuova costruzione dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni di regolamento.

Interventi di demolizione

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, quando l'utilizzazione successiva dell'area liberata non rientri nella fattispecie della ristrutturazione edilizia sopra definita.

Il progetto per interventi di demolizione, totale o parziale, di manufatti esistenti dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di sopralzo ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo titolo abilitativo.

Interventi relativi a pertinenze

E' considerato "pertinenza" ogni manufatto, edificio, impianto o accessorio che non può sussistere autonomamente, e che è connesso, per i propri caratteri fisici e/o i requisiti funzionali, ad un'unità immobiliare principale.

Sono relativi alle pertinenze di fabbricati esistenti tutti gli interventi relativi soltanto alla loro formazione o sistemazione, siano esse aree libere o manufatti edilizi, comprese le recinzioni, ovvero alla loro trasformazione o sostituzione, fermo restando che per gli interventi coinvolgenti gli edifici principali, le sistemazioni esterne agli stessi formano parte integrante del loro progetto edilizio, in conformità al quale anche le suddette opere pertinenziali devono essere ultimate.

Gli interventi relativi a pertinenze diversi dalle previsioni del T.U. n. 380/2001 (ossia gli interventi pertinenziali qualificati nelle NTA del PRG come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale) sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

Gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici relativi a quanto segue sono assimilati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento, agli interventi di manutenzione ordinaria:

- la manutenzione delle aree a verde e dei giardini compresa la piantumazione, la potatura e lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto;
- la collocazione nelle aree a verde, nei giardini e all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali fioriere, statue, fontane nonché pergolati o gazebo;
- la manutenzione delle aree cortilizie, dei percorsi carrai e pedonali;
- la manutenzione degli impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e di illuminazione).

Gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici relativi a quanto segue sono assimilati, ove disgiunti dalla realizzazione contestuale dell'edificio principale, agli interventi di manutenzione straordinaria:

- realizzazione di aree a verde e di giardini, compreso il taglio o lo spostamento di specie arboree di alto fusto;
- formazione di aree cortilizie, di percorsi carrai e pedonali;
- esecuzione d'impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e rete di illuminazione).

Il progetto per interventi relativi a pertinenze dev'essere costituito dagli stessi documenti ed elaborati previsti per il relativo tipo di intervento, in ogni caso quelli che risulteranno necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento.

Interventi relativi ad aree scoperte

Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti – senza la costruzione di manufatti edilizi – a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e, comunque, non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

Il progetto per interventi relativi ad aree scoperte dev'essere costituito dai tutti i documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario e di sicurezza.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni (finiti o strumentali) sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a permesso di costruzione gratuito, nel quale dev'essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

Il permesso suddetto può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nel permesso di costruire, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza; in relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Opere pubbliche

Gli interventi volti a realizzare opere pubbliche comunali sono assentiti a mezzo dell'approvazione del relativo progetto da parte dell'Organo Comunale competente, alle condizioni e previa l'acquisizione dei pareri e delle validazioni previsti dalla vigente legislazione in materia.

L'accordo delle Amministrazioni pubbliche relativo ad opere pubbliche che richiedano l'azione integrata e coordinata di una pluralità delle Amministrazioni stesse, basato sull'assenso del Comune interessato, pubblicato ai sensi del D.Lgs. 267/2000 costituisce il titolo abilitativo per costruire l'opera.

L'accertamento di conformità delle opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o dagli enti istituzionalmente competenti, o comunque insistenti su aree del demanio statale, con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, comporta l'esclusione dall'obbligo di altri titoli abilitativi costruire.

Altri interventi

Sono elencati tra gli altri interventi quelli volti alla installazione o realizzazione di:

- a) distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano, disciplinate nell'art. 86 del presente regolamento;
- b) cartellonistica murale o a struttura autoportante, nonché impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione: sono esplicitamente disciplinati dall'apposito regolamento;
- c) attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, rientranti nelle previsioni dell'apposito regolamento per l'illuminazione pubblica comunale;
- d) insegne commerciali, targhe professionali e simili, previste nell'art. 88, fatte salve le prescrizioni del Regolamento per gli impianti pubblicitari del Comune;
- e) tende solari ed insegne o manufatti sporgenti su spazio pubblico, previste nell'art. 30.

Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale, per detti interventi provvede il competente Settore Comunale.

Interventi urgenti

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quale l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) in assenza di previo titolo abilitativo, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo.

Interventi di variazione della destinazione d'uso

Si rinvia alle previsioni del corrispondente articolo delle N.T.A. del P.R.G.

Permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, in presenza delle necessarie opere di urbanizzazione.

Il permesso è irrevocabile ed oneroso. Esso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Allegato “B” al Regolamento Edilizio

TAVOLA DI INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE
DI CUI ALL’ART. 131

Allegato “C” al Regolamento Edilizio
(come sostituito dalla deliberazione Consiglio comunale n. 49 del 16/09/2013)

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

INDICE

CAPO 0 – Obiettivi e normativa di riferimento	4
Articolo 1. Obiettivi	4
Articolo 2. Normativa di riferimento	4
CAPO I – Casi applicativi	6
Articolo 3. Categorie di intervento, tipologie di edifici ed esclusioni	7
CAPO II – Efficienza energetica degli edifici	9
Articolo 4. Efficienza energetica edifici categoria di intervento A0	10
Articolo 5. Efficienza energetica edifici categoria di intervento A1-A2	12
Articolo 6. Efficienza energetica edifici categoria di intervento B1-B2	14
Articolo 7. Efficienza energetica edifici categoria di intervento C1-C2-C3-C4.....	16
Articolo 8. Efficienza energetica edifici categoria di intervento D	18
Articolo 9. Orientamento degli edifici e diritto al sole	19
Articolo 10. Protezione dall’irraggiamento solare estivo elementi opachi	20
Articolo 11. Protezione dall’irraggiamento solare estivo elementi trasparenti	21
Articolo 12. Serre e logge per la captazione della radiazione solare.....	21
Articolo 13. Ventilazione naturale.....	22
Articolo 14. Illuminazione naturale	23
CAPO III – Efficienza energetica degli impianti	25
Articolo 15. Produzione di energia termica con pompe di calore	26
Articolo 16. Sistemi impiantistici centralizzati per la climatizzazione invernale	27
Articolo 17. Sistemi di emissione a bassa temperatura	27
Articolo 18. Sistemi di termoregolazione dei locali	28
Articolo 19. Sistemi di telegestione dei consumi.....	28
Articolo 20. Impianti di ventilazione meccanica e recupero di calore.....	28
Articolo 21. Condizionamento estivo e gruppi frigoriferi ad alta efficienza	29
Articolo 22. Impianti di illuminazione artificiale interni	30
Articolo 23. Contabilizzazione individuale dei consumi di energia	30
Articolo 24. Contabilizzazione individuale dei consumi di acqua	31
Articolo 25. Riduzione dei consumi idrici	31
Articolo 26. Alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie	32
CAPO V – Produzione di energia da fonti rinnovabili	33
Articolo 27. Produzione di Acqua Calda Sanitaria da fonti rinnovabili.....	34
Articolo 28. Produzione di energia elettrica da fotovoltaico.....	35
Articolo 29. Produzione di energia da impianti a biomassa	36
CAPO VI – Elementi aggiuntivi di sostenibilità ambientale	37
Articolo 30. Utilizzo delle acque meteoriche.....	38
Articolo 31. Permeabilità delle aree scoperte	38
Articolo 32. Preservazione del verde esistente	39
Articolo 33. Trattamento a verde delle aree di parcheggio pubbliche.....	40

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Articolo 34.	Trattamento a verde delle aree private	41
Articolo 35.	Controllo del coefficiente di riflessione dei materiali	42
Articolo 36.	Depositi per rifiuti differenziati.....	43
Articolo 37.	Riduzione dell'inquinamento luminoso esterno ed apparecchi a basso consumo	44
Articolo 38.	Controllo degli inquinanti indoor	44
Articolo 39.	Uso di materiali ecosostenibili	46
Articolo 40.	Protezione dai rumori aerei	47
CAPO VII – Il sistema degli incentivi e deroghe.....		49
Articolo 41.	Incentivi comunali.....	50
Articolo 42.	Deroghe sulle distanze tra gli edifici	51
Articolo 43.	Deroghe al computo della superficie lorda di pavimento.....	51
Articolo 44.	Agevolazioni fiscali nazionali.....	51
CAPO VIII – Sistemi di controllo.....		52
Articolo 45.	Vigilanza	53
Articolo 46.	Procedura di verifica	53
Articolo 47.	Obblighi a carico dell'esecutore dei lavori	53
Articolo 48.	Obblighi a carico dell'esecutore dei lavori	54
Articolo 49.	Modalità di erogazione degli incentivi comunali	54
CAPO IX – Sanzioni		55
Articolo 50.	Sanzioni.....	56
ALLEGATO 1		58
ALLEGATO 2		59
ALLEGATO 3		60
ALLEGATO 4		61
ALLEGATO 5		62
ALLEGATO 6 – Schede riepilogative richiesta incentivi		63
ALLEGATO 7 – Tabella riepilogativa		65
ALLEGATO 8 – Tabella riepilogativa		65

CAPO 0 – Obiettivi e normativa di riferimento

Articolo 1. Obiettivi

Il comune di Sarezzo, attraverso l'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO₂ nel settore edilizio definendo specifiche azioni riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni.

Il presente Allegato al Regolamento Edilizio è adottato in attuazione ed in accordo con Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) e con i regolamenti comunali vigenti, con l'obiettivo di raggiungere entro il 2020 una riduzione del 20% delle emissioni di CO₂, del 20% dei consumi energetici e dell'utilizzo del 20% di energia da fonti rinnovabili. Nello specifico il Regolamento definisce nei diversi capi disposizioni obbligatorie e raccomandate al fine della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera attraverso azioni volte a:

- incrementare le prestazioni energetiche ambientali degli edifici (involucro-impianti)
- diffondere processi costruttivi tipici di edifici a bassissimo impatto ambientale
- utilizzare energia proveniente da fonti energetiche rinnovabili

Gli obiettivi sono perseguiti attraverso l'introduzione di prescrizioni e attraverso l'introduzione di livelli prestazionali minimi di qualità energetico ambientale. Tutti i requisiti contenenti all'interno del seguente documento sono minimi e non impediscono al titolare della pratica edilizia di procedere secondo procedimenti più restrittivi.

Per quanto concerne le disposizioni inerenti le procedure per la certificazione energetica degli edifici, la metodologia di calcolo, l'attestazione della certificazione energetica ed i soggetti certificatori, si rimanda alla D.G.R. n.° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n.° 8/5773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n.° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 2. Normativa di riferimento

I requisiti cui devono rispondere gli edifici e gli impianti ad essi asserviti sono in accordo con quanto previsto dalla normativa comunitaria, nazionale, regionale, provinciale e comunale.

- Direttiva 2002/91/CE "Energy Performance of Buildings";
- Direttiva 2010/31/CE "Energy Performance of Buildings recast";
- Direttiva 2006/32/CE "efficienza negli usi finali e sui servizi energetici";
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 412/93 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10";
- Decreto Legislativo 192/05 e ss.mm.ii. "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- Decreto Legislativo 311/06 e ss.mm.ii. "Disposizioni correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 192/05";
- Decreto Legislativo 115/08 e ss.mm.ii. "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- Decreto Legislativo n. 28 del 03 marzo 2011 "Attuazione della Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE E 2003/30/CE";
- programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative.

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- Legge Regione Lombardia n. 26/1995 e ss.mm.ii. “Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica”;
- Legge Regionale n. 17 del 27/03/2000 e ss.mm.ii “Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all’inquinamento luminoso”;
- Legge Regione Lombardia n. 13 del 10 agosto 2001 “Norme in materia d’inquinamento acustico”;
- Regolamento Locale d’Igiene – DGR Lombardia 28/03/2005 n. 49784;
- Regolamento Regione Lombardia n. 2/2006;
- Legge Regione Lombardia n. 24/2006 “sulla qualità dell’aria”;
- Delibera di Giunta Regionale DGR 5018/2007 e ss.mm.ii. (DGR 5773/2007, DGR 8745/2008, ecc.);
- Piano di Governo del Territorio e documenti da esso recepiti;
- Regolamento edilizio comunale;
- Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile;
- Regolamento per il miglioramento dell’illuminazione pubblica e private esterna attraverso il risparmio energetico e l’abbattimento dell’inquinamento luminoso.

COMUNE DI SAREZZO

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

CAPO I – Casi applicativi

Articolo 3. Categorie di intervento, tipologie di edifici ed esclusioni

Il presente provvedimento si applica con le modalità specifiche descritte nel documento, per le seguenti categorie di intervento:

A0 - NUOVA COSTRUZIONE, PIANI ATTUATIVI E PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

A1 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

A2 - RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE E RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE INTEGRALI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI-RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE COME DA DPR 380/2001

B1 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE

B2 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25%

C1 - INTERVENTO DI AMPLIAMENTO CON VOLUME DELLA PARTE A TEMPERATURA CONTROLLATA UGUALE O INFERIORE AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE

C2 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL SOTTOTETTO

C3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULL'EDILIZIA ESISTENTE

C4 - MANUTENZIONE ORDINARIA

D - INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO

NOTA: Per intervento di RISTRUTTURAZIONE dell'IMPIANTO TERMICO si intende un intervento che coinvolge più sottosistemi dell'impianto stesso (e non uno solo).

Ai fini dell'applicazione dei requisiti previsti dal presente Allegato Energetico, per quanto riguarda gli ambiti di applicazione (destinazione d'uso degli edifici), si fa riferimento alle destinazioni d'uso previste dal D.P.R.412/93, Articolo 3. In particolare le tipologie sono così definite:

E1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.

E1(2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili

E1(3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

E2 Edifici adibiti ad uffici e assimilabili

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

E3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili

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

E4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili

E4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi

E4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto

E4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo

E5 Edifici adibiti ad attività commerciale e assimilabili

quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

E6 Edifici adibiti ad attività sportive

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

E6(1) piscine, saune e assimilabili

E6(2) palestre e assimilabili

E6(3) servizi di supporto alle attività sportive

E7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili

E8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

Sono escluse dall'applicazione del presente Allegato Energetico le seguenti categorie di edifici e d'impianti:

- gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, fatta eccezione di quanto previsto dal presente Allegato Energetico al Regolamento edilizio relativamente alla Conversione solare elettrica;
- i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
- gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Qualora venissero emanati, a livello nazionale e/o regionale, normative e regolamenti in aggiornamento agli strumenti vigenti, dovranno essere prese in considerazione ed applicate quelle con i parametri più restrittivi.

In caso di richiesta di DIA o Permesso di Costruire, per i quali è previsto dalla normativa regionale la compilazione della certificazione energetica degli edifici, è fatto obbligo al progettista di comunicare all'ufficio tecnico il numero di protocollo della certificazione energetica relativa ai lavori eseguiti.

CAPO II – Efficienza energetica degli edifici

Articolo 4. Efficienza energetica edifici categoria di intervento A0**Categoria intervento A0**

Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi nel caso A0, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente allegato energetico. In particolare si prevede: l'imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale; l'imposizione della copertura dei fabbisogni termici ed elettrici mediante fonti rinnovabili.

Riferimenti normativi e legislativi

L.10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE e regolamenti sulla Certificazione energetica; D.G.R. 26 giugno 2007 n.8/5018, e le integrazioni del D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773, DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008; Legge Regione Lombardia n° 3 del 21 febbraio 2011; D.Lgs 03 marzo 2011 n° 28 – Allegato 3, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 24, Art. 31 e Art. 50, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 14, Art. 42, Art. 113 e Art. 142.

1. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione, sono concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
 2. Nello studio dei nuovi insediamenti edilizi si dovrà tenere in particolare conto il "parametro energia", pertanto gli strumenti urbanistici attuativi dovranno basare le scelte sull'analisi della morfologia del sito e del suo microclima; il progetto dovrà privilegiare le esposizioni, le tipologie edilizie e le tecniche costruttive di tipo passivo e attivo che possono favorire il risparmio energetico.
 3. Tutti gli interventi in deroga alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PGT, finalizzati a favorire una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio, sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, se paesaggisticamente compatibili e qualora sia tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico di tipo tecnico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio.
- Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008 si prevede quanto segue:
4. gli edifici devono essere progettati e realizzati 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;
 5. sul territorio comunale, per le categorie di intervento sopra riportate, nelle zone di completamento B5 (ad esclusione di quella di Via Serradello) sono vietate costruzioni (per tutte le tipologie di edificio, ad esclusione della tipologia E8) con indice termico superiore a quanto previsto dalla **Classe energetica A** ($14 < E_{PH} < 29 \text{ kWh/m}^2\text{anno}$ e $3 < E_{PH} < 6 \text{ kWh/m}^3\text{anno}$ come definito dalla D.G.R. 8745/2008 e s.m.i.).
 6. Per tutte le costruzioni di cui al punto 4, l'uso di fonti energetiche rinnovabili deve garantire:
 - 50% dei consumi previsti per il fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria (A.C.S.), e del 50% della somma dei consumi previsti per l'A.C.S., il riscaldamento e il raffrescamento.
 - il valore maggiore fra 1kWp ogni 30 m² di superficie coperta dell'edificio al piano terreno e 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.
 7. Per tutti gli edifici pubblici gli obblighi di cui al precedente sono incrementati del 10%.
 8. Nel caso di immobili ubicati nei centri storici e all'interno delle aree agricole produttive, i pannelli per la captazione della radiazione solare non sono consentiti
 9. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità devono essere consegnate agli Uffici Comunali dichiarazioni e relazioni previste dalla legge in tema di contenimento del consumo

*Disposizione
obbligatoria*

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

energetico. • L'approvazione dell'inserimento sarà soggetta a valutazione da parte della Commissione Edilizia. 10. In caso di produzione di autocertificazione per attività produttive, la struttura organizzativa istituita dallo Sportello Unico per le Attività Produttive accerta la conformità delle autocertificazioni alle misure di contenimento energetico. 11. Al fine delle verifiche di competenza, il Comune nominerà, entro 30 giorni dalla data comunicata per l'inizio dei lavori, un certificatore in corso d'opera. Di tale nomina il comune informerà tempestivamente la DLL e la proprietà alla quale spetterà l'onere di liquidazione del professionista. 12. L'installazione sui fabbricati di pannelli fotovoltaici o pannelli solari a liquido potrà avvenire solamente in posizione complanare alle falde della copertura inclinata o, in casi particolari, complanari alla facciata del fabbricato stesso, e comunque in modo da contemperare requisiti di funzionalità ed estetica. • Negli ambiti tutelati dalle leggi paesistico ambientali tale impianto potrà essere assentito solamente previa valutazione della compatibilità paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.	
13. Gli obblighi previsti ai commi precedenti non si applicano qualora: • l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria (rimane obbligatorio l'uso di fotovoltaico per la produzione di energia elettrica); • siano edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché edifici di pregio architettonico su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici. 14. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi d'integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i.	<i>Deroghe</i>

Articolo 5. Efficienza energetica edifici categoria di intervento A1-A2**Categoria intervento A1-A2**

Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi nei casi A1, A2 la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente allegato energetico. In particolare si prevede: l'imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale; l'imposizione della copertura dei fabbisogni termici ed elettrici mediante fonti rinnovabili.

Riferimenti normativi e legislativi

L.10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE e regolamenti sulla Certificazione energetica; D.G.R. 26 giugno 2007 n.8/5018, e le integrazioni del D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773, DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008; Legge Regione Lombardia n° 3 del 21 febbraio 2011; D.Lgs 03 marzo 2011 n° 28 – Allegato 3, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 24, Art. 31 e Art. 50, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 14, Art. 42, Art. 113 e Art. 142.

1. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione sono concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
 2. Tutti gli interventi in deroga alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PGT, finalizzati a favorire una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio, sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, se paesaggisticamente compatibili e qualora sia tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico di tipo tecnico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio.
- Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008 si prevede quanto segue:
3. gli edifici devono essere progettati e realizzati 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;
 4. sul territorio comunale, per le categorie di intervento sopra riportate, nelle zone di completamento B5 (ad esclusione di quella di Via Serradello) sono vietate costruzioni (per tutte le tipologie di edificio, ad esclusione della tipologia E8) con indice termico superiore a quanto previsto dalla **Classe energetica A** ($14 < E_{Ph} < 29 \text{ kWh/m}^2\text{anno}$ e $3 < E_{Ph} < 6 \text{ kWh/m}^3\text{anno}$ come definito dalla D.G.R. 8745/2008 e s.m.i.).
 5. Per interventi di ristrutturazione edilizia così, come definito dal DPR 380/2001, distribuiti su tutto il territorio comunale (ad esclusione delle zone di completamento B5) sono vietate costruzioni (per tutte le tipologie di edificio, ad esclusione della tipologia E8) con indice termico superiore a quanto previsto dalla **Classe energetica B** (E_{Ph} minore di $58 \text{ kWh/m}^2\text{anno}$ o minore di $11 \text{ kWh/m}^3\text{anno}$ come definito dalla D.G.R. 8745/2008 e s.m.i.).
 6. Per tutte le costruzioni di cui ai punti 4-5, l'uso di fonti energetiche rinnovabili deve garantire:
 7. 50% dei consumi previsti per il fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria (A.C.S.), e del 50% della somma dei consumi previsti per l'A.C.S., il riscaldamento e il raffrescamento.
 8. Il valore maggiore fra 1 kWp ogni 30 m^2 di superficie coperta dell'edificio al piano terreno e $0,2 \text{ kW}$ per ciascuna unità abitativa.
 9. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
 10. Per tutti gli edifici pubblici gli obblighi di cui al comma precedente sono incrementati del

*Disposizione
obbligatoria*

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

10%. 11. Nel caso di immobili ubicati nei centri storici e all'interno delle aree agricole produttive, i pannelli per la captazione della radiazione solare non sono consentiti 12. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità devono essere consegnate agli Uffici Comunali dichiarazioni e relazioni previste dalla legge in tema di contenimento del consumo energetico. 13. L'approvazione dell'inserimento sarà soggetta a valutazione da parte della Commissione Edilizia. 14. In caso di produzione di autocertificazione per attività produttive, la struttura organizzativa istituita dallo Sportello Unico per le Attività Produttive accerta la conformità delle autocertificazioni alle misure di contenimento energetico. 15. Al fine delle verifiche di competenza, il Comune nominerà, entro 30 giorni dalla data comunicata per l'inizio dei lavori, un certificatore in corso d'opera. Di tale nomina il comune informerà tempestivamente la DLL e la proprietà alla quale spetterà l'onere di liquidazione del professionista. 16. L'installazione sui fabbricati di pannelli fotovoltaici o pannelli solari a liquido potrà avvenire solamente in posizione complanare alle falde della copertura inclinata o, in casi particolari, complanari alla facciata del fabbricato stesso, e comunque in modo da contemperare requisiti di funzionalità ed estetica. 17. Negli ambiti tutelati dalle leggi paesistico ambientali tale impianto potrà essere assentito solamente previa valutazione della compatibilità paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.	
18. Gli obblighi previsti al comma 4 non si applicano qualora: • l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria (rimane obbligatorio l'uso di fotovoltaico per la produzione di energia elettrica). • siano edifici di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché edifici di pregio architettonico su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici. 19. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi d'integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i..	<i>Deroghe</i>

Articolo 6. Efficienza energetica edifici categoria di intervento B1-B2**Categoria intervento B1-B2**

Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi riconducibili ai casi B1-B2 la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente allegato energetico. In particolare si prevede: l'imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale; l'imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.

Riferimenti normativi e legislativi

L.10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE e regolamenti sulla Certificazione energetica; D.G.R. 26 giugno 2007 n.8/5018, e le integrazioni del D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773, DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008; Legge Regione Lombardia n° 3 del 21 febbraio 2011; D.Lgs 03 marzo 2011 n° 28 – Allegato 3, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 24, Art. 31 e Art. 50, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 14, Art. 42, Art. 113 e Art. 142.

1. Gli edifici e gli impianti ristrutturati sono concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
 2. Tutti gli interventi in deroga alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PGT, finalizzati a favorire una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio, sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, se paesaggisticamente compatibili e qualora sia tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico di tipo tecnico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio.
- Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008 si prevede quanto segue:
3. gli edifici devono essere progettati e realizzati 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;
 4. per le categorie di intervento B1 e B2 e per tutte le tipologie di edificio, ad esclusione della E8, i valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno e verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.), limitatamente alla parte oggetto di intervento, devono rispettare i seguenti limiti:

Pareti verticali opache (escluse porte ingresso)	Coperture orizzontali o inclinate	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprehensive di infissi
< 0,26 W/m ² K	< 0,23 W/m ² K	< 0,28 W/m ² K	< 1,6 W/m ² K

5. La copertura minima da fonti rinnovabili deve garantire, per l'intero edificio, i seguenti valori percentuali di copertura:
 - 50% dei consumi previsti per il fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria (A.C.S.), e del 50% della somma dei consumi previsti per l'A.C.S., il riscaldamento e il raffrescamento dell'edificio.
 - il valore maggiore fra 1kWp ogni 30 m² di superficie coperta dell'edificio al piano terreno e 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.
 - In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, quest'ultimi devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione

*Disposizione
obbligatoria*

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

e lo stesso orientamento della falda. 6. Nel caso di immobili ubicati nei centri storici e all'interno delle aree agricole produttive, i pannelli per la captazione della radiazione solare non sono consentiti. 7. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità devono essere consegnate agli Uffici Comunali dichiarazioni e relazioni previste dalla legge in tema di contenimento del consumo energetico. • L'approvazione dell'inserimento sarà soggetta a valutazione da parte della Commissione Edilizia. 8. In caso di produzione di autocertificazione per attività produttive, la struttura organizzativa istituita dallo Sportello Unico per le Attività Produttive accerta la conformità delle autocertificazioni alle misure di contenimento energetico. 9. L'installazione sui fabbricati di pannelli fotovoltaici o pannelli solari a liquido potrà avvenire solamente in posizione complanare alle falde della copertura inclinata o, in casi particolari, complanari alla facciata del fabbricato stesso, e comunque in modo da contemperare requisiti di funzionalità ed estetica. • Negli ambiti tutelati dalle leggi paesistico ambientali tale impianto potrà essere assentito solamente previa valutazione della compatibilità paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.	
10. L'obbligo di cui sopra riportato non si applica qualora: • l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria. • siano edifici di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché edifici di pregio architettonico su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici. 11. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi d'integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i..	<i>Deroghe</i>

Articolo 7. Efficienza energetica edifici categoria di intervento C1-C2-C3-C4**Categoria intervento C1-C2-C3-C4**

Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi delle previste nelle categorie di intervento C la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente allegato energetico. In particolare si prevede l'imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.

Riferimenti normativi e legislativi

L.10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE e regolamenti sulla Certificazione energetica; D.G.R. 26 giugno 2007 n.8/5018, e le integrazioni del D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773, DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008; Legge Regione Lombardia n° 3 del 21 febbraio 2011, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 24 e Art. 31, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 14, Art. 42, Art. 142 e Art. 146.

1. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione, o ristrutturati, sono concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
2. Tutti gli interventi in deroga alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PGT, finalizzati a favorire una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio, sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, se paesaggisticamente compatibili e qualora sia tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico di tipo tecnico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio.
3. Per le categorie di intervento sopra riportate e per tutte le tipologie di edificio, ad esclusione della tipologia E8:
 - gli edifici devono essere progettati e realizzati 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;
 - devono essere rispettati i valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.), limitatamente alla parte oggetto di intervento. I valori limite sono:

Pareti verticali opache (escluse porte ingresso)	Coperture orizzontali o inclinate	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprendenti di infissi
< 0,26 W/m ² K	< 0,23 W/m ² K	< 0,28 W/m ² K	< 1,6 W/m ² K

4. Per tutte le categorie di edificio, nel caso di chiusure opache di tamponamento, di copertura e di pavimento e nel caso di chiusure trasparenti che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianti di riscaldamento o fabbricati industriali, artigianali ed agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, deve comunque essere garantito che:
 - Il valore di trasmittanza delle pareti opache sia inferiore a 0,7 W/m²K;
 - Il valore della trasmittanza termica dei serramenti comprensivi di infissi sia inferiore a 2,8 W/m²K.
5. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità devono essere consegnate agli Uffici Comunali

*Disposizione
obbligatorie*

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

dichiarazioni e relazioni previste dalla legge in tema di contenimento del consumo energetico.	
6. In caso di produzione di autocertificazione per attività produttive, la struttura organizzativa istituita dallo Sportello Unico per le Attività Produttive accerta la conformità delle autocertificazioni alle misure di contenimento energetico.	
7. In caso di recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., si suggerisce l'adozione di sistemi di copertura ventilati consentendo variazioni dello spessore del pacchetto di strati di copertura.	<i>Disposizioni raccomandate</i>
8. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi d'integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i..	<i>Deroghe</i>

Articolo 8. Efficienza energetica edifici categoria di intervento D

Categoria intervento D

gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi delle previste nelle categorie di intervento D la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente allegato energetico. In particolare si prevede l'installazione di impianti di generazione del calore efficienti.

Riferimenti normativi e legislativi

L.10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE e regolamenti sulla Certificazione energetica; D.G.R. 26 giugno 2007 n.8/5018, e le integrazioni del D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773, DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008; LR n° 3 del 21 febbraio 2011, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 24, Art. 31 e Art. 50, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 14 e Art. 42.

1. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione, o ristrutturati, sono concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
2. Per le categorie di intervento sopra riportate e per tutte le tipologie di edificio, ad esclusione di quelle individuate al punto E8, nel caso di nuova installazione, o ristrutturazione dell'impianto termico, e nel caso di rifacimento del sistema di emissione, distribuzione e generazione del calore, è fatto obbligo che:
 - il sistema di generazione del calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore. Il sovradimensionamento del generatore di calore utilizzato esclusivamente per il riscaldamento ambiente rispetto al carico termico di progetto calcolato secondo la UNI EN 12831 non deve essere superiore al 10%.
 - sia verificato il rispetto dei seguenti valori limite dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento:

$$\epsilon = 77.5 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$
 , con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido.

$$\epsilon = 67 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$
 , con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aeriforme.

P_n = potenza termica utile nominale del generatore di calore ($P_n > 1000$ kW porre $P_n = 1000$ kW);
 ϵ = efficienza globale media stagionale dell'impianto termico di climatizzazione invernale o riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria.
 $\log_{10} (p_n)$ è il logaritmo in base 10 della potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, quali pompe di calore, sistemi solari termici compreso ausiliario, ecc.. al servizio del singolo impianto termico, espresso in kW.
3. Per impianti con potenza termica utile nominale maggiore di 1MW le soglie minime di efficienza sono rispettivamente pari a:
 - $\epsilon = 86\%$, con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido.
 - $\epsilon = 76\%$, con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aeriforme.
4. All'interno dei centri storici e delle aree agricole produttive, gli apparecchi esterni di condizionamento e le pompe di calore non sono mai consentiti sulle facciate e sulle falde di copertura prospettanti le strade pubbliche o di pubblico accesso.
5. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità devono essere consegnate agli Uffici Comunali dichiarazioni e relazioni previste dalla legge in tema di contenimento del consumo energetico.

Disposizione obbligatoria

6. In caso di produzione di autocertificazione per attività produttive, la struttura organizzativa istituita dallo Sportello Unico per le Attività Produttive accerta la conformità delle autocertificazioni alle misure di contenimento energetico.	
7. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi d'integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i..	<i>Deroghe</i>

Articolo 9. Orientamento degli edifici e diritto al sole

Categoria intervento A0-A1

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 attraverso lo sfruttamento delle risorse rinnovabili (in particolare la radiazione solare).

Riferimenti normativi e legislativi

L.10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE, UNI GL 13, Regolamento Locale d'Igiene, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 124.

- Per le categorie di intervento sopra riportate, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - entro il lotto di terreno l'edificio deve essere posizionato con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di $\pm 45^\circ$;
 - le distanze fra gli edifici contigui all'interno dello stesso lotto, fatte salve le prescrizioni del Piano di Governo del Territorio, devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile limitandone il "diritto al sole";
 - è vietata la realizzazione di alloggi, in edifici di nuova costruzione o ricostruzione, 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° (come da Allegato 1);
 - le aperture massime devono essere collocate sulla superficie muraria orientate a sud-est/sud-ovest.
- In assenza di impedimenti tecnici, per tutti gli edifici di nuova costruzione, al fine di garantire l'integrazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici e assicurare il "diritto al sole" è necessario:
 - garantire una superficie della copertura dell'edificio disponibile orientata verso i quadranti sud-est e sud-ovest;
 - garantire che la superficie non sia ombreggiata nei mesi più sfavorevoli (21 dicembre) da parte degli edifici circostanti.
 - garantire che i nuovi edifici non costituiscano ostacolo per gli edifici esistenti nei mesi più sfavorevoli (21 dicembre). È richiesta, come verifica, la rappresentazione grafica considerando l'inclinazione del sole alle ore 12 (22°) e 14 (18°) del 21 dicembre (Allegato 2).
- Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base

*Disposizione
obbligatoria*

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze (Allegato 3).	
Al fine dello sfruttamento della radiazione solare si raccomanda di: 4. mantenere l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali, dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, ecc., devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da cuscinetto verso i locali più utilizzati. Le misure raccomandate da adottare sono: • privilegiare le più ampie aperture aeroilluminanti sui fronti orientati a sud, sudest o sud-ovest, integrando la costruzione con sistemi passivi di protezione e controllo dell'irraggiamento soprattutto per il periodo estivo; • limitare la dimensione delle aperture aeroilluminanti sui fronti meno esposti all'irraggiamento solare, consentendo il minimo rapporto aeroilluminante interno di legge (1/8);	<i>Disposizione raccomandata</i>
5. Le disposizioni non si applicano nei casi in cui il sedime oggetto di edificazione presenti particolari vincoli di natura morfologica, ambientale, storico-artistica o urbanistica, in tal caso il progettista deve dimostrare l'impossibilità del rispetto delle imposizioni.	<i>Deroghe</i>

Articolo 10. Protezione dall'irraggiamento solare estivo elementi opachi

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2	Riferimenti normativi e legislativi
Le superfici perimetrali, verticali e orizzontali degli edifici abitabili devono mantenere per quanto possibile condizioni di comfort interno grazie alla capacità di accumulare il calore (inerzia termica) e di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna (sfasamento).	UNI EN ISO 13786, D.lgs 192/05, D.lgs 311/06, DPR 59 del 2 Aprile 2009, D.G.R. VIII/8745 del 22 dicembre 2008.
1. Per le categorie di intervento sopra riportate e per tutte le tipologie di edificio ad eccezione di quelli con destinazione d'uso E.5, E6 ed E.8, l'involucro opaco verticale devono presentare valori di massa superficiale delle pareti perimetrali pari ad almeno a 230 kg/m ² .	<i>Disposizione obbligatoria</i>
2. Le facciate rivolte ad est e ovest possono essere parzialmente schermate da altri edifici o da sistemi a verde schermante al fine di limitare l'irraggiamento solare e mitigare il surriscaldamento estivo degli ambienti interni, conservando i corretti rapporti aeroilluminanti.	<i>Disposizione raccomandata</i>
3. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi d'integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i..	<i>Deroghe</i>

Articolo 11. Protezione dall'irraggiamento solare estivo elementi trasparenti**Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3-C4**

Le superfici vetrate verticali e orizzontali degli edifici abitabili devono ridurre per quanto possibile la quantità di sole entrante durante la stagione estiva al fine di limitare il fabbisogno per il raffrescamento dell'edificio stesso.

Riferimenti normativi e legislativi

UNI EN ISO 13786, D.lgs 192/05, D.lgs 311/06, D.P.R. n. 59 del 02.04.2009, D.G.R. VIII/8745 del 22 dicembre 2008, Regolamento Edilizio Comunale Art. 141.

1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, devono essere dotati di sistemi che contribuiscano a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare estivo. Nello specifico il progettista deve prevedere per le aperture orientate a sud, ovest ed orizzontali:
 - schermature fisse o mobili tali da garantire nel periodo invernale, il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti in quota pari al 100% dell'irraggiamento incidente;
 - schermature fisse o mobili, aggettati al di sopra delle superfici finestate o un loro arretramento rispetto al filo di facciata, tali da garantire nel periodo estivo, una riduzione di almeno il 70% dell'irraggiamento incidente.
2. Il requisito deve essere verificato attraverso tavole grafiche per le ore 13 e 17 del 21 giugno (allegato 4).
3. Inoltre il progettista deve prevedere la presenza di vetri con adeguate caratteristiche solari. Nello specifico è obbligatorio valutare il fattore solare (g) delle vetrate e rispettare i seguenti valori massimi: chiusura trasparente orizzontale "Fattore di trasmittanza solare" = 0,50, chiusura trasparente verticale "Fattore di trasmittanza solare" = 0,60.

*Disposizione
obbligatoria*

Articolo 12. Serre e logge per la captazione della radiazione solare**Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C3**

Sfruttamento della radiazione solare per la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale.

Riferimenti normativi e legislativi

L 10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Direttiva 2002/91/CE, Legge Regionale 21 dicembre 2004 n. 39 (art. 4 comma 4), Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 15.3

1. Sia nelle nuove costruzioni sia per gli edifici esistenti è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato all'art.192 Regolamento Edilizio Comunale. Le serre potranno essere applicate su balconi o integrate nell'organismo edilizio purché rispettino le seguenti condizioni:
 - siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, valorizzandolo;
 - dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, 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;
 - siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro semplice temperato di spessore $\geq 5\text{mm}$;
 - la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei

*Disposizione
raccomandata*

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

telai; • avere una profondità massima pari a 2 m e siano dotate di un accesso dall'esterno o da uno spazio comune; • i locali retrostanti siano dotati di proprie aperture verso l'esterno non collocate sulla parete scaldante della serra, allo scopo di garantire un corretto rapporto aeroilluminante naturale diretto, il fattore di luce diurna dello spazio retrostante deve essere ≥ 2; • sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo ed altrettanti per evitare il raffreddamento nei periodi invernali; • il progetto architettonico sia redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa alla presenza della serra. 2. Sono ammissibili soluzioni tipologiche addossate, semi-incorporate o incorporate (logge) nella costruzione. La serra solare potrà essere realizzata unicamente a seguito della sottoscrizione di una dichiarazione di impegno, da presentare unitamente alla formale richiesta del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, al rispetto dell'uso a cui è destinata, nel tempo a venire. 3. Nel rispetto di queste regole costruttive, in quantità non superiore al 10% della SLP di ogni piano, la serra non verrà conteggiata nel computo della Superficie Lorda di Pavimento, ma considerata unicamente per le distanze di legge. 4. Altezza non superiore a 4 m.	
--	--

Articolo 13. Ventilazione naturale

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3-C4	Riferimenti normativi e legislativi
La presente indicazione sottolinea la necessità di progettare gli edifici adottando semplici ma efficaci strategie, che consentano di garantire una ventilazione naturale degli ambienti, in particolare nei mesi estivi (in modo da ridurre il ricorso a impianti di condizionamento).	L. 10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 136, Art. 137, Art. 140 e Art. 146.
1. OOL'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. 2. Per nuove edificazioni, il riscontro d'aria su fronti opposti è l'elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci. 3. Per gli interventi rientranti nella categoria di cui sopra, l'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e deve essere progettato e garantito il ricambio d'aria necessario alla salubrità degli spazi di abitazione ed accessori in base alle condizioni contenute nel regolamento edilizio comunale (superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie utile di pavimento). 4. In caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti, le condizioni di ventilazione di tali spazi dovranno tenere conto della specifica qualità della illuminazione zenitale e della collocazione delle aperture in relazione alle caratteristiche morfologiche della unità immobiliare.	<i>Disposizione obbligatoria</i>
5. Tutti i vani devono usufruire di ventilazione naturale diretta attraverso aperture dotate di infissi prospettanti all'aperto su spazi liberi, o cortili o cavedi, nel rispetto delle normative	<i>Disposizione raccomandata</i>

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

locali. Nelle nuove edificazioni e altresì negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dove le condizioni costruttive lo consentano, le unità abitative dovranno possedere una ventilazione trasversale con riscontro d'aria su pareti opposte. 6. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata, oltre che in intercapedini, anche all'interno dei singoli ambienti.	
7. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi: • locali destinati ad uffici; • locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative; • locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli. 8. Al fine del rispetto delle tipologie edilizie antiche e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali, saranno ammesse deroghe purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari. • La deroga viene concessa dal Sindaco su parere del Servizio di igiene pubblica (ASL). 9. A motivata e documentata richiesta, possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente titolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della norma derogata.	Deroghe

Articolo 14. Illuminazione naturale

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3-C4	Riferimenti normativi e legislativi
Utilizzare al massimo il contributo della luce naturale durante le diverse ore del giorno e a seconda delle tipologie d'uso degli spazi interni ponendo particolare attenzione negli edifici di carattere produttivo e terziario, ai contributi "guidati" (lucernari, condotti di luce)	L 10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Dir 2002/91/CE, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 138 e Art. 146
1. L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale ed accessoria deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo per quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. 2. L'ottimizzazione nell'uso dell'illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce. 3. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), devono essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. 4. Tutti i locali di abitazione e i locali accessori devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. 5. La superficie aeroilluminante minima riferita alla superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento. 6. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento. 7. In caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti, le condizioni di illuminamento e ventilazione di tali spazi dovranno tenere conto della specifica qualità della illuminazione zenitale e della	Disposizione obbligatoria

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

collocazione delle aperture in relazione alle caratteristiche morfologiche della unità immobiliare.	
8. 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 (condotti di luce, pipes light, pozzi di luce, ecc.), purché sia dimostrato tecnicamente il raggiungimento dei requisiti illuminotecnici (fattore di luce diurna compatibile con le attività svolte).	<i>Disposizione raccomandata</i>
9. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento di identici risultati.	<i>Deroghe</i>
10. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento	
La deroga viene concessa dal Sindaco su parere del Servizio di igiene pubblica (ASL).	
11. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio.	
12. Possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:	
- i locali destinati a uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione; - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi; - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione; - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti; - i locali non destinati alla permanenza di persone; - gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.	

CAPO III – Efficienza energetica degli impianti

Articolo 15. Produzione di energia termica con pompe di calore

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-D

Le pompe di calore (PDC) a elevato rendimento sono attualmente una soluzione che ne fa un oggetto competitivo rispetto agli altri sistemi di climatizzazione invernale. Il mercato offre ormai quasi tutte pompe reversibili, che quindi possono essere usate anche d'estate.

Riferimenti normativi e legislativi

D.Lgs 192/2005, D.Lgs n° 311/06, D.G.R.n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 31.

Nel caso d'installazione di pompe di calore ad alta efficienza si specifica che:

1. devono essere installate PDC con un COP pari o superiore ai valori riportati in tabella A per pompe di calore elettriche o riportati in tabella B per pompe di calore a gas.

2. Per pompe di calore ad inverter i valori tabellati possono essere ridotti del 5%

Per le pompe di calore elettriche, la prestazione deve essere calcolata in conformità alla UNI EN 14511:2004. Per pompa di calore a gas la prestazione deve essere misurata in conformità alla EN 12309-2:2000 (pompe di calore a gas ad assorbimento) e EN 14511:2004 per pompe di calore a gas a motore endotermico.

Tabella A. Prestazioni minime per pompe di calore elettriche

Tipologia	Temperatura ambiente esterno °C	Temperatura ambiente interno °C	COP
Aria/Aria	Ingresso bulbo secco: 7	Ingresso bulbo secco: 20	3.9
Aria/Acqua $P_{tu} \leq 35$ kW	Ingresso bulbo secco: 7	Ingresso: 30 – Uscita: 35	4.1
Aria/Acqua $P_{tu} > 35$ kW	Ingresso bulbo secco: 7	Ingresso: 30 – Uscita: 35	3.8
Salamoia/Aria	Ingresso: 0	Ingresso bulbo secco: 20	4.3
Salamoia/Acqua	Ingresso: 0	Ingresso: 30 – Uscita: 35	4.3
Acqua/Aria	Ingresso: 15 – Uscita: 12	Ingresso bulbo secco: 20	4.7
Acqua/Acqua	Ingresso: 10	Ingresso: 30 – Uscita: 35	5.1

Tabella B. Prestazioni minime per pompe di calore a gas

Tipologia	Temperatura ambiente esterno °C	Temperatura ambiente interno °C	COP
Aria/Aria	Ingresso bulbo secco: 7	Ingresso bulbo secco: 20	1.46
Aria/Acqua	Ingresso bulbo secco: 7	Ingresso: 30	1.38
Salamoia/Aria	Ingresso: 0	Ingresso bulbo secco: 20	1.59
Salamoia/Acqua	Ingresso: 0	Ingresso: 30	1.47
Acqua/Aria	Ingresso: 10	Ingresso bulbo secco: 20	1.60
Acqua/Acqua	Ingresso: 10	Ingresso: 30	1.56

3. All'interno dei centri storici e delle aree produttive agricole, gli apparecchi esterni di condizionamento e le pompe di calore non sono mai consentiti sulle facciate e sulle falde di copertura prospettanti le strade pubbliche o di pubblico accesso.

*Disposizione
raccomandata*

Articolo 16. Sistemi impiantistici centralizzati per la climatizzazione invernale		
Categoria intervento A0-A1-A2-D	Riferimenti normativi e legislativi	
Installazione di sistemi di generazione del calore centralizzati al fine di aumentare il rendimento del sistema edificio-impianto.	Legge 10/91, DPR 412/93, DPR 511/99, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, D.g.r. 31 ottobre 2007 n. 8/5773 e s.m.i.	
Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, nel caso di interventi su nuova costruzione e ristrutturazione integrale di costruzioni in condominio multipiano e/o che presentino ingressi, vani e disimpegni e/o parti comuni, composti da minimo 4 unità immobiliari e con un volume totale lordo abitabile fuori terra maggiore o pari a m³ 1.200 è obbligo: 1. installare impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento con l'adozione di un sistema di gestione autonoma e indipendente e di contabilizzazione dell'energia termica prelevata individualmente da ogni unità immobiliare; 2. installare sistemi di regolazione locale della temperatura nell'ambiente che, agendo sui singoli terminali di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura entro i limiti stabiliti dalla Legge..		Disposizione obbligatoria
3. Il progettista dei lavori deve dimostrare la non fattibilità tecnica di procedere come descritto al comma 1 attraverso apposita relazione tecnica.		Deroghe

Articolo 17. Sistemi di emissione a bassa temperatura		
Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-D	Riferimenti normativi e legislativi	
Adozione di sistemi per la distribuzione del calore a bassa temperatura (pannelli radianti, integrati nel pavimento o nei muri, o piastre scaldanti che sostituiscono i termosifoni), che sfruttano la trasmissione del calore per irraggiamento.	D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, UNI EN 1264, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 142	
1. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18°C. 2. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8 si raccomanda: che i locali climatizzati per il riscaldamento invernale (eventualmente anche per il raffrescamento estivo), siano dotati di un sistema impiantistico a bassa temperatura, funzionante ad una temperatura media tra mandata e ritorno uguale o inferiore a 40°C, quali i sistemi costituiti di pannelli radianti con distribuzione a pavimento, o a parete, o a soffitto. L'impianto deve essere altresì predisposto all'agevole connessione con collettori solari termici. Sono ammessi anche sistemi con terminali diversi, purché dimensionati in base alle rese termiche con la temperatura del fluido di cui sopra. La combinazione di tali sistemi con una pompa di calore reversibile (produzione di caldo e freddo), consente l'utilizzo anche per il raffrescamento estivo (con circolazione dell'acqua a bassa temperatura 22-24°C), compatibilmente con le verifiche termigrometriche (per evitare la formazione di condensa sul pavimento).		Disposizione raccomandata

Articolo 18. Sistemi di termoregolazione dei locali

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3-C4-D

Sistemi di regolazione termica locale che, agendo sui singoli elementi di distribuzione del calore, garantiscono il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti.

Riferimenti normativi e legislativi

Legge 10/91, DPR 412/93, DPR 511/99, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 142.

1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, è obbligatorio installare, in caso di impianto di riscaldamento con produzione centralizzata del calore, opportuni sistemi di regolazione locale della temperatura (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali). I termostati ambiente devono garantire il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati, o delle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi, entro $\pm 0,5$ °C rispetto ai livelli prestabiliti anche in presenza di apporti gratuiti.
2. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
 - interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
 - rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - interventi consistenti la ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Disposizione obbligatoria

Articolo 19. Sistemi di telegestione dei consumi

Categoria intervento A0-A1-A2-D

Sistemi di telecontrollo permettono il costante monitoraggio delle performance del sistema impiantistico evidenziando eventuali anomalie di funzionamento.

1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, è raccomandato l'implementazione di sistemi di telegestione e monitoraggio dell'energia termica ed elettrica assorbita.

Disposizione raccomandata

Articolo 20. Impianti di ventilazione meccanica e recupero di calore

Categoria intervento A0-A1-B1-B2-D

Il contenimento delle dispersioni di energia per ventilazione avviene mediante specifiche imposizioni in relazione agli impianti di ventilazione meccanica ed introducendo recuperatori di calore

Riferimenti normativi e legislativi

D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 137 e Art. 142.

1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, si consiglia l'uso di un sistema meccanico di ventilazione in grado di controllare il comfort termoigrometrico interno e ridurre le dispersioni di calore per ventilazione. Si consiglia l'installazione di scambiatori di calore con un'efficienza pari ad almeno il 70%.
2. Negli edifici di nuova costruzione di categoria E.6(1) è consigliato prevedere l'installazione di sistemi di recupero di calore con il ricambio dell'acqua della vasca nonché l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le

Disposizione raccomandata

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.	
3. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone garantendo le seguenti caratteristiche: - il rinnovo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino ad 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria; - la temperatura non sia inferiore a $20 + 1$ °C, con U.R. pari al 40-60%, nella stagione invernale e sia compresa tra 25 e 27 gradi, con U.R. pari al 40-60% nella stagione estiva. Comunque la differenza di temperatura tra l'esterno e l'interno dei locali in questione non dovrà mai risultare maggiore di 7 gradi C°; - la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e, se del caso, disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento; 4. la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone (spazio di m 2,00 di altezza, misurata dal pavimento) non deve essere maggiore di 0,20 m/sec.	<i>Disposizioni obbligatorie</i>
5. Valori maggiori di velocità dell'aria sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.	

Articolo 21. Condizionamento estivo e gruppi frigoriferi ad alta efficienza

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3-D	Riferimenti normativi e legislativi	
Riduzione dei consumi per il condizionamento estivo degli ambienti attraverso l'adozione di impianti di climatizzazione efficienti.	Direttiva 2002/31/CE, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, UNI TS 11300.	
1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, l'installazione di un condizionatore deve avvenire solamente a seguito della verifica e successiva applicazione di possibili interventi di tipo passivo sull'edificio per ridurre i carichi termici estivi. 2. Le nuove installazioni di impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti sono consentite purché: - si privilegi l'uso di sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda o vengano installati sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi di assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare; - la potenza dell'impianto deve essere calcolata da un tecnico abilitato secondo calcolo analitico; - i componenti esterni dell'impianto (torri evaporative, condensatori, ecc.) non devono recare disturbo dal punto di vista acustico, termico e non siano visibili dal fronte strada o affacciati su suolo pubblico ovvero siano integrati nella progettazione architettonica dell'edificio; - devono essere facilmente raggiungibili per evitare formazione di legionella. 3. La scelta di dispositivi ad alta efficienza è obbligatoria sia nel caso di nuova costruzione e sostituzioni di impianti esistenti. Il livello minimo di indice di efficienza energetica (EER Energy Efficient Ratio), calcolato come rapporto tra potenza frigorifera fornita e potenza		<i>Disposizione raccomandata</i>

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

elettrica assorbita) deve rispettare i valori minimi riportati in tabella A.

Tipologia	Temperatura ambiente esterno °C	Temperatura ambiente interno °C	EER
Aria/Aria	Ingresso bulbo secco: 35	Ingresso bulbo secco: 27	3.4
Aria/Acqua $P_{tu} \leq 35$ kW	Ingresso bulbo secco: 35	Ingresso: 23 – Uscita: 18	3.8
Aria/Acqua $P_{tu} > 35$ kW	Ingresso bulbo secco: 35	Ingresso: 23 – Uscita: 18	3.2
Salamoia/Aria	Ingresso: 30	Ingresso bulbo secco: 27	4.4
Salamoia/Acqua	Ingresso: 30	Ingresso: 23 – Uscita: 18	4.4
Acqua/Aria	Ingresso: 30 – Uscita: 35	Ingresso bulbo secco: 27	4.4
Acqua/Acqua	Ingresso: 30	Ingresso: 23 – Uscita: 18	5.1

Articolo 22. Impianti di illuminazione artificiale interni

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3-C4

Riferimenti normativi e legislativi

Adozione di dispositivi di controllo per la riduzione dei consumi elettrici di illuminazione (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 139

1. Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.
2. Per tutte le categorie sopra riportate è d'obbligo 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, o di illuminazione naturale. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste.
3. Negli apparecchi per l'illuminazione è obbligatoria la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico e con alimentazione elettronica.

Disposizione obbligatoria

Articolo 23. Contabilizzazione individuale dei consumi di energia

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-D

Riferimenti normativi e legislativi

Riduzione dei consumi di energia attraverso la gestione autonoma dei consumi con contabilizzatore individuale dei consumi.

Regolamento Edilizio Comunale, Art. 142.

Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, che non utilizzano sistemi di riscaldamento autonomi e per gli edifici esistenti, nel caso di rifacimento della rete di distribuzione del calore e di Interventi consistenti nella definizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale:

1. devono essere installati sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi di energia sia per il riscaldamento che per il raffrescamento (quando presente) degli ambienti. Tale soluzione permette di suddividere la spesa energetica in base ai consumi reali effettuati dai proprietari o dai locatari.

Disposizione obbligatoria

Articolo 24. Contabilizzazione individuale dei consumi di acqua

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-D

Riferimenti normativi e legislativi

Riduzione dei consumi di Acqua Calda Sanitaria e di Acqua Fredda attraverso la gestione autonoma dei consumi con contabilizzatore individuale in base al reale utilizzo.

D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 113.

1. Il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale all'impianto di adduzione acqua fredda.
2. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, che non utilizzano sistemi di riscaldamento autonomi e nel caso di rifacimento della rete di distribuzione:
 - devono essere installati sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua (sia calda che fredda).
3. In entrambi i casi la contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.

Disposizione obbligatoria

Articolo 25. Riduzione dei consumi idrici

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3

Riferimenti normativi e legislativi

Riduzione dei consumi di acqua attraverso la gestione autonoma dei consumi attraverso l'uso di appositi erogatori d'acqua.

D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Regolamento Regionale n°2 del 24/03/2006, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 113.

1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, è obbligatorio installare in tutti i rubinetti in cui si procede al prelievo dell'acqua calda e fredda di aeratori che garantiscano un consumo non superiore a 10 l/min con una pressione di 3 bar.
2. Nel caso di appartamenti di edifici di nuova costruzione, e nelle ristrutturazioni in cui è previsto il rifacimento dei servizi igienici si obbliga l'installazione di cassette di scarico dotate di un dispositivo di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
3. Per le nuove costruzioni di edifici condominiali con più di 4 unità immobiliari, nelle singole unità immobiliari e nel caso di rifacimento della rete idrico-sanitaria è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione d'orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già a temperatura necessaria.
4. Nel caso di edifici ad uso non residenziale (Categoria E2-E7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo per l'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione industriale degli alimenti o altri usi intensivi di acqua.
5. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale e a quelle non residenziali in cui è previsto l'impiego di lavatrici o lavastoviglie, si deve predisporre l'attacco di acqua calda e fredda.
6. Il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
7. La non realizzazione di quanto previsto ai punti precedenti deve essere adeguatamente giustificata tramite un'apposita relazione tecnico-economica.

Disposizione obbligatoria

Deroghe

Articolo 26. Alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie		
Categoria intervento A0-A1-B1-B2	Riferimenti normativi e legislativi	
Riduzione dei consumi di idrici attraverso l'uso di acqua non potabile per la gestione delle cassette di scarico dei bagni.	D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Regolamento Edilizio Tipo Regione Lombardia.	
1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, si obbliga l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce. Il sistema deve avere le seguenti caratteristiche: • l'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. • le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. • le acque devono essere opportunamente trattate per impedire l'intasamento di cassette e tubature e la diffusione di odori e agenti patogeni. • l'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'Ufficio Edilizia Privata. • copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore. 2. Il requisito è soddisfatto se i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi; se sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; e se sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).		Disposizione obbligatoria
3. La non realizzazione di quanto previsto ai punti precedenti deve essere adeguatamente giustificata tramite un'apposita relazione tecnico-economica.		Deroghe

CAPO V – Produzione di energia da fonti rinnovabili

Articolo 27. Produzione di Acqua Calda Sanitaria da fonti rinnovabili

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-D

Il solare termico è una tecnologia usata ormai da decenni per la produzione dell'acqua calda sanitaria e per uso domestico e non.

Riferimenti normativi e legislativi

D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008; Legge Regione Lombardia n° 3 del 21 febbraio 2011, D.Lgs 03 marzo 2011 n° 28 – Allegato 3, UNI/TS 11300-1-2:2008, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 31 e Art. 50.

1. Per le categorie di intervento sopra riportate, per gli edifici rientranti nelle categorie E1-E2, si devono rispettare quanto previsto agli Art. 4-5-6 del presente regolamento. Per le altre categorie valgono quanto di seguito riportato:

Categoria	Quota minima
E3	50% della quota di energia primaria per la produzione di ACS
E.4 (1)	0%
E.4 (2)	0%
E.4 (3)	60% della quota di energia primaria per la produzione di ACS
E.5	0%
E.6 (1)	40% del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua per la vasca
E.6 (2)	60% del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua per la vasca
E.6 (3)	60% del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua per la vasca
E.7	60% del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua per la vasca
E.8	0%

2. Nel caso d'installazione d'impianti solari termici i pannelli devono sempre essere disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo preferibilmente le superfici meno esposte alla vista, compresi in un orientamento $\pm 45^\circ$ dal sud cardinale. Il serbatoio ad essi collegato deve essere posizionato al di sotto delle falde del tetto. Possono essere presi in considerazione sistemi compatti di pannelli con serbatoio, posizionati sopra il manto di copertura ma esclusivamente in presenza di assoluta e dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni.
3. I pannelli per la captazione della radiazione solare non sono mai consentiti nei centri storici e all'interno delle aree agricole produttive.
4. L'installazione sui fabbricati di pannelli fotovoltaici o pannelli solari a liquido potrà avvenire solamente in posizione complanare alle falde della copertura inclinata o, in casi particolari, complanari alla facciata del fabbricato stesso.
- Negli ambiti tutelati dalle leggi paesistico ambientali tale impianto potrà essere assentito solamente previa valutazione della compatibilità paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

5. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte a tale obbligo, deve essere evidenziata e motivata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i..

Disposizione obbligatoria

Deroghe

Articolo 28. Produzione di energia elettrica da fotovoltaico		
Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-D	Riferimenti normativi e legislativi	
Installazione d'impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.	D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, D.G.R. 26 giugno 2007 n.8/5018, e le integrazioni del D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773, DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008; Legge Regione Lombardia n° 3 del 21 febbraio 2011, D.Lgs 03 marzo 2011 n° 28 – Allegato 3, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 31, Art. 49, Art. 50, Art. 113 e Art. 133.	
- Per le categorie di intervento sopra riportate, ad esclusione della tipologia E8, come previsto negli Art. 4-5-6 del presente regolamento e per tutte le altre categorie nel caso di edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da garantire una potenza minima installata pari a: 1kWp ogni 30 m² di superficie coperta dell'edificio al piano terreno, con l'eccezione di edifici di nuova costruzione, dove si prevede l'installazione del valore maggiore fra 1kWp ogni 30 m² di superficie coperta dell'edificio al piano terreno e 0,2 kW per ciascuna unità abitativa. - I pannelli per la captazione della radiazione solare non sono mai consentiti nei centri storici e all'interno delle aree agricole produttive. - L'installazione sui fabbricati di pannelli fotovoltaici potrà avvenire solamente in posizione complanare alle falde della copertura inclinata o, in casi particolari, complanari alla facciata del fabbricato stesso in modo da temperare requisiti di funzionalità ed estetica. - Negli ambiti tutelati dalle leggi paesistico ambientali tale impianto potrà essere assentito solamente previa valutazione della compatibilità paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. - L'inserimento architettonico di tali pannelli dovrà essere studiato in modo da temperare requisiti di funzionalità ed estetica. - L'approvazione dell'inserimento sarà soggetta a valutazione da parte della Commissione Edilizia.		Disposizione obbligatoria
Nei parcheggi privati è ammessa la realizzazione di pensiline finalizzate ad ospitare impianti per la captazione della radiazione solare ai fini della produzione energetica, con altezza media non superiore a m 3,00 e con superficie coperta non superiore al 30% della superficie azionata, compatibilmente con le esigenze di messa a dimora delle alberature previste ai fini di mitigazione ambientale.		Disposizione raccomandata
L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte a tale obbligo, deve essere evidenziata e motivata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i..		Deroghe

Articolo 29. Produzione di energia da impianti a biomassa

Categoria intervento A0-A1-A2-D

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 EN 14785; EN 13240; D.g.r 11 Luglio 2008 – n 8/7635

1. In rispetto degli obblighi imposti dalla D.g.r. 8/7635, per le categorie di intervento sopra riportate, ad esclusione della tipologia E8, al fine di favorire una diminuzione dei combustibili per uso riscaldamento domestico (gas metano o gasolio) è consigliata l'installazione d'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. Il rendimento minimo dell'apparecchio deve essere superiore al 90%.

*Disposizione
raccomandata*

CAPO VI – Elementi aggiuntivi di sostenibilità ambientale

Articolo 30. Utilizzo delle acque meteoriche

Categoria intervento A0-A1	Riferimenti normativi e legislativi	
Riduzione dei consumi di acqua attraverso l'accumulo e l'uso di acque meteoriche e il relativo impiego per l'irrigazione dei giardini, la pulizia delle parti comuni ecc.	D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Regolamento edilizio comunale, Art. 184, Regolamento Edilizio Comunale, Art.108, Art. 132 e Art. 150.	
1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, si obbliga, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici ecc.. A tale fine: • le coperture dei tetti devono essere munite su tutti i lati di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate; • tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 300 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 m³ per ogni 30 m² di superficie lorda complessiva degli stessi; • la cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l' eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti; • l'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", come da normativa vigente. 2. Le vasche di raccolta delle acque meteoriche, purché completamente interrato, sono considerati volumi tecnici impiantistici e pertanto non calcolate, in ragione della loro funzionalità ecologica, ai fini della verifica del parametro di Superficie Coperta dell'edificio.		<i>Disposizione obbligatoria</i>
3. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte a tale obbligo, deve essere evidenziata e motivata dal progettista nella relazione tecnica.		<i>Deroghe</i>

Articolo 31. Permeabilità delle aree scoperte

Categoria intervento A0-A1-B1-C1	Riferimenti normativi e legislativi	
Per facilitare il drenaggio dell'acqua ed evitare il sovraccarico delle reti idriche è importante trattare le aree non edificate con materiali permeabili all'acqua.	Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 25.	
1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, la superficie permeabile all'acqua dell'area non edificata deve essere pari o superiore al 30% della superficie fondiaria esterna alla proiezione orizzontale degli edifici, anche se il progetto prevede riporti di terra sopra di essi e nuova vegetazione, piscine o altre attrezzature che prevedano l'impermeabilizzazione del suolo. Deve essere sistemata a verde o tramite soluzioni filtranti alternative che garantiscano elevata qualità ambientale. La superficie filtrante può anche essere realizzata con specifiche pavimentazioni, la cui percentuale di permeabilità deve essere dimostrata tramite certificazione del produttore. Tali certificazioni devono fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici così come previsto nell'allegato B della DGR 8/8745.		<i>Disposizione obbligatoria</i>

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Nel caso d'utilizzo di pavimentazioni permeabili (tipo "erba block") la loro superficie potrà essere considerata assorbente al 50%.	
2. In tutte le aree a destinazione produttiva e terziaria, deve essere mantenuta permeabile alle acque meteoriche una percentuale del lotto edificabile non inferiore al 15%.	
3. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte a tale obbligo, deve essere evidenziata e motivata dal progettista nella relazione tecnica.	<i>Deroghe</i>

Articolo 32. Preservazione del verde esistente

Categoria intervento A0-A1-B1-B2	Riferimenti normativi e legislativi
L'impronta al suolo e la disposizione sul sito degli edifici di nuova costruzione devono rispettare, ove possibile, la vegetazione di pregio esistente.	Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 26 e Art. 31, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 129, Art. 175 e Art. 183.
- Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, gli interventi edilizi devono di norma evitare l'abbattimento degli alberi d'alto e medio fusto, che devono essere salvaguardati e mantenuti in buono stato di conservazione; devono sempre essere attentamente conservati in particolare gli alberi, isolati o in gruppo, e le siepi definiti di interesse paesaggistico del PGT. Nel caso di interventi edilizi autorizzati, l'espianto dovrà essere oggetto di specifica richiesta al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica-ambientale. - Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, l'abbattimento della vegetazione presente può essere consentita dall'Ente Comunale previa giustificazione da parte del progettista e compensata tramite la piantumazione di un numero di essenze almeno pari a quelle eliminate (diametro minimo del fusto 8 cm), di essenza simile o comunque compatibile con i luoghi, secondo quanto indicato dal "Regolamento d'uso delle aree verdi". - Durante le fasi di cantiere, la vegetazione conservata in sito deve essere opportunamente protetta tramite la delimitazione di un'area, pari alla dimensione della chioma, nella quale non è consentito lo scavo o il deposito dei materiali. - Il rilascio del titolo di demolizione è subordinato all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo. - In caso di scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata, questi devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante. - In tutti gli interventi di trasformazione del suolo, contestualmente al prescritto strumento urbanistico attuativo: - deve essere rappresentata nella planimetria di rilievo dello stato di fatto la situazione dell'alberatura esistente con indicazione delle relative essenze; - deve essere presentato un progetto di sistemazione del verde e di piantumazione in cui vengano specificate le essenze utilizzate, da scegliersi comunque fra quelle compatibili con il luogo. - Per gli interventi da realizzarsi all'interno dei centri storici, i giardini storici, le aggregazioni vegetali costituenti complessi d'interesse storico e/o paesaggistico e le essenze arboree, anche isolate, di pregio devono essere conservati.	<i>Disposizione obbligatoria</i>
6. Nell'ambito di ogni intervento, il verde esistente dovrà essere eventualmente integrato con	<i>Disposizione</i>

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

essenze d'alto fusto, scelte fra quelle proposte nel "Regolamento d'uso delle aree verdi".	<i>raccomandata</i>
7. Devono essere comunque eseguite costantemente le attività necessarie alla corretta manutenzione del verde, in particolare l'eliminazione di alberi e/o rami secchi. Danneggiati o pericolanti, specialmente se incombenti sul suolo pubblico o in condizioni tali da ostruire o limitare il pubblico transito. 8. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi del presente articolo deve essere evidenziata e motivata dal progettista nella relazione tecnica. 9. 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; • la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.	<i>Deroghe</i>

Articolo 33. Trattamento a verde delle aree di parcheggio pubbliche		
Il verde urbano ha un'importante funzione sia sociale che ecologico ambientale.	Riferimenti normativi e legislativi Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 27, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 97, Art. 101 e Art. 117	
1. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie) anche sulla scorta dei seguenti fattori: • sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce; • forma e caratteristiche delle piante a maturità; • sviluppo più o meno rapido; • caratteristiche dell'apparato radicale; • resistenza all'inquinamento; • rilevanza estetica. 2. 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. 3. La distanza degli alberi dal confine deve essere pari a: • quella stabilita per gli edifici per alberi ad alto fusto; • pari alla metà di quella stabilita per gli edifici per gli altri alberi. 4. A completamento degli interventi sulla rete stradale e a servizio all'attività agro-silvo-pastorale e sui percorsi ciclopeditoni devono essere realizzate tutte le opere per la mitigazione estetica ed ambientale (di tutela dalla rumorosità e dall'inquinamento) dell'opera mediante l'utilizzo –a seconda dei casi– di essenze arboree o di filari di alberi e siepi, scelte fra quelle compatibili con il luogo. 5. Le nuove aree di sosta dei veicoli di spazi pubblici o di uso pubblico devono essere coperte e delimitate da vegetazione almeno con essenze di seconda grandezza fra quelle descritte nel "Regolamento d'uso delle aree verdi"; il numero di alberi piantati deve garantire che la superficie coperta dalla chioma a maturità raggiunta sia uguale o superiore al 30% della superficie di parcheggio o di stazionamento; un lato dell'area deve essere delimitato da verde arbustivo di altezza non inferiore a 1,0 m.	<i>Disposizione obbligatoria</i>	

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

6. Nelle zone contigue agli spazi pubblici, le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.	
7. Lo standard di verde piantumato, a fini sia estetici che ambientali, dovrà preferibilmente disporsi lungo il limitare delle aree pubbliche e, per le zone produttive, lungo le linee di demarcazione con le zone residenziali.	<i>Disposizione raccomandata</i>
8. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte a tale obbligo, deve essere evidenziata e motivata dal progettista nella relazione tecnica.	<i>Deroghe</i>

Articolo 34. Trattamento a verde delle aree private

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2

I tetti verdi e più in generale il verde pensile sono un valido strumento per raggiungere obiettivi di compensazione, mitigazione e miglioramento del comfort microclimatico.

Riferimenti normativi e legislativi

D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, Regolamento Edilizio Tipo Regione Lombardia, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 21, Art. 49, Art. 52 e Art. 53, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 97, Art. 101 e Art. 129.

1. 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.
 - In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'Art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri;
 - La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà stradale ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,50 rispetto al medesimo.
2. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse
3. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno
4. Le aree a parcheggio privato dovranno sempre essere alberate con essenze d'alto fusto, scelte principalmente fra quelle proposte nel "Regolamento d'uso delle aree verdi", in ragione di almeno 1 albero ogni 50,0 m² di superficie.
5. In caso di realizzazione di autorimesse interrato, deve essere garantita una copertura di terreno coltivo, di spessore pari ad almeno 0,50 m, utile per la messa a dimora di essenze locali arboree ed arbustive.
6. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde, o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.
7. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, d'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

Disposizione obbligatoria

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

rimuoverli il più presto possibile. 8. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare: • 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; • i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; • i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti 9. 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.	
10. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, è consentita la realizzazione di tetti verdi sia su coperture piane che inclinate con lo scopo di ridurre il surriscaldamento delle superfici. I tetti verdi dovranno essere realizzati adottando un sistema automatico di annaffiatura con prelievo della prima acqua dalla riserva idrica proveniente dal serbatoio di accumulo delle acque meteoriche. È necessario garantire comunque una facile e agevole accessibilità per le periodiche manutenzioni. 11. La recinzione delle proprietà in area agricola è consentita mediante siepi e/o staccionate in legno, con un'altezza massima di m 1,00, che consentano comunque il libero transito dei piccoli animali selvatici. 12. Lungo la viabilità si dovrà provvedere, ovunque possibile, alla messa in opera di piantumazioni private all'interno delle recinzioni sia a fini estetici che ambientali di tutela dalla rumorosità e dall'inquinamento.	<i>Disposizione raccomandata</i>
13. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte a tale obbligo, deve essere evidenziata e motivata dal progettista nella relazione tecnica.	<i>Deroghe</i>

Articolo 35. Controllo del coefficiente di riflessione dei materiali

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2	Riferimenti normativi e legislativi
L'albedo di una superficie è la frazione di radiazione incidente che viene riflessa indietro in tutte le direzioni. Essa indica dunque il potere riflettente di una superficie. L'albedo massimo è 1, quando tutta la luce incidente viene riflessa. L'albedo minimo è 0, quando nessuna frazione della luce viene riflessa.	Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 97 e Art. 129.
1. Per le tipologie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio, per le pavimentazioni di piazze pubbliche, private e ad uso pubblico, di nuova realizzazione devono essere utilizzati materiali ad alto coefficiente di riflessione totale della radiazione solare (albedo), che permettano di ridurre le temperature superficiali. Sono esclusi pertanto gli asfalti e le superfici di colore nero; sono consigliate invece le pietre naturali, i graniti, i porfidi, le pietre artificiali con ogni tipologia di posa, i massetti autobloccanti di cemento di tipo chiuso e gli acciottolati.	<i>Disposizione raccomandata</i>

2. Il colore delle facciate degli edifici, preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale, va scelto tra tinte dai toni tenui.	
3. 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 36. Depositi per rifiuti differenziati

Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2

Un locale per il deposito rifiuti è un'area attrezzata per il conferimento differenziato di diverse tipologie di rifiuti. Se opportunamente dimensionato e progettato, questo si configura come elemento incentivante alla differenziazione dei rifiuti da parte degli inquilini.

Riferimenti normativi e legislativi

Regolamento Locale d'Igiene tipo della Regione Lombardia (Del. G.R.L. 25.7.89 n.° 4/45266 integrato e modificato con deliberazione dell'Assemblea Generale dell'ex USSL 33 n.58 del 23/06/1990, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 114 c. 3.

1. Per le categorie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione della E.8, è obbligatorio adottare un apposito locale chiuso per la raccolta dei rifiuti, ove siano collocati i vari contenitori per il recupero di materiali riciclabili e per quelli organici. Detti locali dovranno essere costruttivamente ed esteticamente integrati nella tipologia del fabbricato di riferimento, ovvero, qualora completamente isolati da esso, dovranno avere caratteristiche estetiche tali da integrarsi dignitosamente nel contesto urbano. Il dimensionamento interno dovrà consentire un agevole accesso dall'esterno e dovrà permettere una corretta collocazione dei contenitori. La dimensione interna di detti locali dovrà essere tale da sopperire alle necessità delle unità immobiliari.
2. Oltre ai locali di cui sopra dovrà essere individuata in sede di progettazione di nuovi edifici e realizzata, nelle dimensioni e posizioni indicate dal Comune e a cure e spese del proprietario, un'adeguata piazzuola di deposito esterno dei contenitori dei rifiuti oggetto della raccolta porta a porta di facile accessibilità da parte degli operatori ecologici tale da evitare l'ingombro dei marciapiedi e strade. Al fine di ridurre il rischio di inquinamento del terreno, la pavimentazione dell'area esterna destinata alla raccolta dei rifiuti deve essere opportunamente impermeabilizzata e dotata di sistema di raccolta delle acque con conferimento in fognatura. Tale spazio deve essere realizzato a cure e spese del proprietario e, permanendone l'uso, risulta gravato della servitù d'uso pubblico.

*Disposizione
raccomandata*

Articolo 37. Riduzione dell'inquinamento luminoso esterno ed apparecchi a basso consumo**Categoria intervento A0-A1-A2**

Una buona illuminazione non significa soltanto disporre di tanta luce, ma anche distribuirla in maniera corretta.

Riferimenti normativi e legislativi

L.R. 27 marzo 2000, n. 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" e successive modifiche, Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 14.8, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 117, Art. 125 e Art. 129.

1. Per le categorie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, si rimanda ai contenuti dell'Art. 2 del regolamento per il miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna attraverso il risparmio energetico e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.
2. Per gli impianti esistenti si rimanda ai contenuti dell'Art. 3 del regolamento sopra citato.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione. I corpi illuminanti esterni sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. Il flusso luminoso deve essere sempre orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste ed il riflesso sugli edifici.
 - Il comma si applica anche nel caso di porticati aperti al pubblico transito (i quali, ai sensi dell'Art. 125 c. 5 del Regolamento Edilizio Comunale, devono essere illuminati da fonti luminose artificiali).
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. Le opere di illuminazione pubblica devono rispettare quanto disposto nella Legge Regionale 27 marzo 2000, n. 17 e s. m. e i. e Legge Regionale del 21 febbraio 2004, n. 38 e s. m. e i. ovvero è fatto obbligo di presentazione del progetto illuminotecnico dei corpi illuminanti che dovranno essere modificati, rimossi o aggiunti con l'obbligo di prevedere contatore ed installazione ad opera del richiedente per ogni estensione della rete.
6. All'interno del territorio comunale, racchiuso nella fascia di rispetto di 15 km dall'Osservatorio Astronomico "Serafino Zani" di Lumezzane fissato dalle disposizioni della L.r. 27 marzo 2000, n. 17 e successive modifiche e integrazioni e della D.G.R. 11 dicembre 2000, n.7/2611, tutte le sorgenti di luce, non rispondenti ai criteri indicati dalla sopra citata L.R., dovranno essere sostituite o modificate in maniera da ridurre l'inquinamento luminoso.

*Disposizione
obbligatoria*

Articolo 38. Controllo degli inquinanti indoor**Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1-C2-C3-C4**

L'inquinamento indoor si riferisce alla presenza di contaminanti chimici e biologici nell'aria degli ambienti chiusi di vita e di lavoro non industriali.

Riferimenti normativi e legislativi

Regolamento Edilizio Comunale, Art. 14, Art. 126, Art. 135 Art. 137, Art. 142 e Art. 152

1. Per le categorie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, le strutture edilizie devono essere costruite in modo da non determinare lo sviluppo e l'accumulo di gas tossici, prodotti organici volatili e vapore acqueo, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costruttivi delle

*Disposizione
obbligatoria*

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili. 2. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. • 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 vespaio. • Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata di spessore non inferiore a 40 cm. 3. Deve essere evitata l'istallazione o l'uso di prodotti a base di formaldeide. Tra i prodotti vernicianti è necessario scegliere colori e collanti a base di acqua che danno le stesse garanzie di durata dei prodotti tradizionali a base di solventi organici. 4. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità deve essere consegnata agli Uffici Comunali dichiarazione del richiedente accertante l'avvenuta asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. 5. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere intrinsecamente asciutte (non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto). 6. Gli elementi costruttivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti. 7. In caso di ristrutturazione muraria, eventuali condensazioni interne devono essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate-inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite. 8. 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. 9. In caso di realizzazione di impianti dotati di ventilazione meccanica, le prese d'aria devono essere sistemate, di norma, sulle coperture e comunque ad un'altezza di almeno mt. 3,00 dal suolo, se si trovano all'interno di cortili, e di almeno m.6,00 se prospettano verso spazi pubblici. 10. La distanza da camini o da altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento. 11. L'impianto di condizionamento dell'aria deve essere illustrato da una relazione tecnica da depositare presso l'U.T.C. prima del rilascio del provvedimento che autorizza l'esecuzione delle opere edilizie; la relazione deve esplicitare le caratteristiche e le proprietà dell'impianto e deve essere corredata dai necessari elaborati grafici.	
12. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.	<i>Deroghe</i>

Articolo 39. Uso di materiali ecosostenibili		
Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2-C1	Riferimenti normativi e legislativi	
Prodotti ecosostenibili permettono la riduzione del consumo energetico durante tutte le fasi di vita del prodotto stesso, dalla produzione allo smaltimento.	Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione, Art. 31, Regolamento Edilizio Comunale, Art. 169.	
1. Gli interventi all'interno dei centri storici devono rispettare materiali e tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale. 2. Sono vietati intonaci "plastici" non traspiranti sulle pareti esterne dei fabbricati. 3. Tra i sistemi di pittura idonei per specifiche applicazioni si deve scegliere quello che comporta i minori impatti ambientali. 4. Devono essere impiegati prodotti di pittura (vernici, coloranti, smacchiatori, ecc.) privi (< 2%) o a basso contenuto (< 5%) di solventi organici. 5. I prodotti di pittura non devono contenere metalli pesanti solubili (pigmenti). 6. I residui e resti di coloranti, acidi, liquidi acetosi, solventi, diluenti e similari di qualsiasi concentrazione, sono rifiuti speciali da smaltire a norma di legge. Lo smaltimento nel vaso igienico o in altri scoli è severamente vietato. 7. In caso di utilizzo di legno per uso strutturale: • utilizzare legni autoctoni (europei), rinunciare all'uso di legni tropicali; • evitare al massimo possibile il trattamento antiparassitario con prodotti chimici; • proteggere gli elementi lignei scegliendo soluzioni costruttive che impediscono la loro umidificazione (protezione costruttiva). 8. In caso di utilizzo di legno per infissi ed altre opere di falegnameria: • usare collanti e prodotti per il trattamento superficiale privi di formaldeide e di solventi organici.	Disposizione obbligatoria	
9. In tutti gli interventi di nuova costruzione o negli interventi sull'edilizia esistente, fermi restando i principi generali nella scelta dei materiali, dovrà essere privilegiato l'uso di materiali e finiture naturali e riciclabili o riutilizzabili, che richiedano un basso consumo di energia in tutte le fasi del ciclo di vita dello stesso. 10. Preferire, nonostante i maggiori oneri di manutenzione, le finestre in legno in quanto hanno un minore impatto ambientale rispetto a quelle metalliche e a quelle in PVC. 11. Usare preferibilmente legni autoctoni. 12. Le caratteristiche prestazionali dei materiali impiegati devono essere certificati da parte di istituti riconosciuti dall'UE o presentare la marchiatura CE. Tali certificazioni devono fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici così come previsto nell'allegato B della DGR 8/8745.	Disposizione raccomandata	

Articolo 40. Protezione dai rumori aerei**Categoria intervento A0-A1-A2-B1-B2**

L'inquinamento da rumore è un aspetto molto importante per definire la qualità ambientale degli edifici. Nella fase di progettazione e di costruzione si deve controllare l'isolamento acustico dei componenti edili attraverso l'uso di adeguate soluzioni tecniche.

Riferimenti normativi e legislativi

D.P.C.M. 1 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", Legge n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26 Ottobre 1995, D.P.C.M. 5.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e s.m. e i., Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole, Norme di Attuazione Art. 12, Art. 42 e Art. 143.

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - rumori da calpestio;
 - rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - rumorosità provocata da attività contigue.
3. Per le categorie di intervento sopra riportate, e per tutte le tipologie di edificio ad esclusione di quelli con destinazione d'uso E.8, la conformità acustica deve essere attestata da una relazione tecnica firmata da un professionista e trasmessa unitamente alla documentazione della domanda del Permesso di Costruire o alla D.I.A in cui si certifichi il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento "Zonizzazione acustica del territorio comunale".
4. Categorie di edifici previsti dal D.P.C.M.:
 - Categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili;
 - Categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
 - Categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
 - Categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
 - Categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
 - Categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
5. Nello specifico devono essere rispettati i valori riportati in tabella ed evidenziati graficamente in allegato 5:

Categoria	Isolamento tra partizioni R'w	Isolamento di facciata D2m,nT,w	Isolamento da calpestio Ln,w	Isolamento degli impianti LASmax	Isolamento degli impianti LAeq
D	55	45	58	35	25
A,C	50	40	63	35	35
E	50	48	58	35	25
B,F,G	50	42	55	35	35

6. Nel caso di nuovi impianti di climatizzazione con l'ausilio di unità esterne (split) essa dovrà rientrare nei parametri acustici previsti dalle leggi vigenti o dovrà essere posizionata

Disposizione obbligatoria

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

preferibilmente in copertura, verificata comunque la sua compatibilità paesistica negli ambiti tutelati dal D.Lgs. 42/2004. 7. È obbligatorio consegnare, in fase di richiesta del Permesso di Costruire o DIA, una relazione completa riguardante le performance acustiche. 8. In caso di produzione di autocertificazione per attività produttive, la struttura organizzativa istituita dallo Sportello Unico per le Attività Produttive accerta la conformità delle autocertificazioni alle misure di contenimento energetico.	
9. Nel caso di zone particolarmente rumorose, il progettista di sua spontanea iniziativa o l'Amministrazione Comunale con provvedimento motivato, possono decidere di aumentare i valori riportati ai commi precedenti.	<i>Disposizione raccomandata</i>
10. Sono esclusi dalla classificazione i seguenti casi: • le unità immobiliari destinate ad attività ricreative e di culto in cui la qualità acustica sia una caratteristica fondamentale da valutare mediante progettazione acustica particolarmente accurata e criteri specifici (sale da concerto, chiese ecc.); • le unità immobiliari di edifici ad esclusivo uso commerciale, destinate a ristoranti, bar, negozi con accesso diretto all'esterno, centri commerciali, autofficine, distributori di carburanti (e altre aventi caratteristiche simili). Qualora tali unità facciano parte di edifici aventi destinazioni d'uso miste, devono essere valutati tutti i valori dei requisiti riportati nella tabella 1, ad esclusione dei valori per l'isolamento acustico di facciata.	<i>Deroghe</i>

CAPO VII – Il sistema degli incentivi e deroghe

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**Articolo 41. Incentivi comunali**

1. Al fine di promuovere il miglioramento della qualità energetica delle nuove costruzioni e di quelle soggette agli interventi di ristrutturazione edilizia, sono riconosciuti i sottoelencati incentivi, in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti (primaria e secondaria).

Gli incentivi sono erogati in caso di interventi di nuova costruzione nelle zone di completamento B5 esclusa quella di Via Serradello come riportato nella tabella seguente:

Fabbisogno energetico ottenuto	Riduzione oneri urbanizzazione primaria e secondaria [%]
Eph < 14 (Classe A+)	70¹
Eph < 14 (Classe A+)	35²
Eph < 14 (Classe A+)	17,5%³

¹Nel caso di lottizzazioni residenziali la percentuale è riferita solo agli oneri secondari

²Nel caso di edifici residenziale e commerciali in edilizia libera la percentuale è riferita agli oneri primari e secondari

³Nel caso di lottizzazioni terziario-commerciali la percentuale è riferita solo agli oneri secondari

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia sono previsti i seguenti incentivi su tutto il territorio comunale:

Fabbisogno energetico ottenuto	Riduzione oneri urbanizzazione secondaria [%]
Eph < 14 (Classe A+)	70¹
Eph < 29 (Classe A)	50¹

¹Percentuale di riduzione degli oneri secondari

Gli incentivi di cui al Comma 1 non sono cumulabili con quanto previsto ai Commi 2-7.

2. Allo scopo di incentivare l'uso delle serre o logge per la captazione della radiazione solare così come previsto all'Art. 12 d è applicato una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 5%.
3. Allo scopo di incentivare i sistemi di produzione di energia termica tramite pompa di calore così come previsto all'Art 15 è applicato una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 5%.
4. Allo scopo di incentivare l'uso della ventilazione meccanica con recupero di calore come previsto ai commi 1-2 dell'Art. 20 è applicato una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 10%.
5. Allo scopo di incentivare l'uso di acque grigie come previsto all' Art. 26 al fine di ridurre l'uso di acqua potabile è prevista una riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione secondaria.
6. Allo scopo di incentivare l'utilizzo delle acque meteoriche come previsto all' Art. 30, si prevede una riduzione del 5% degli oneri di urbanizzazione secondaria.
7. Le riduzioni degli oneri di cui agli Articoli 12, 15, 20, 26, 30 sono cumulabili tra loro. La richiesta di riduzione degli oneri dovrà essere attestata da una dettagliata relazione tecnica e asseverata da un tecnico abilitato e dovrà essere depositata al momento della presentazione di istanza di permesso di costruire. Gli oneri concessori sono da versare interamente e solo al momento della richiesta di agibilità dovrà essere allegata la richiesta di rimborso con autocertificazione attestante gli interventi effettuati. Quando sia accertata l'esecuzione di opere in difformità dalle norme, prescrizioni e modalità previste per la riduzione degli oneri concessori in oggetto si procederà alla applicazione di sanzioni come previsto dal presente regolamento.

Articolo 42. Deroghe sulle distanze tra gli edifici

1. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 115/2008, nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalle Leggi regionali in materia, certificata con le modalità di cui al comma 3, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. La deroga si applica con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a 25 cm per gli elementi verticali e di copertura, mentre per gli elementi orizzontali intermedi fino a un massimo di 15 centimetri
2. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 115/2008, nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dalle leggi regionali, certificata con le modalità di cui al comma 3, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale. La deroga si applica nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.
3. Il calcolo dei valori viene effettuato con riferimento alla normativa regionale art. 12 L.R. 33/2007 e D.G.R. VIII/8745/2008 e s.m.i..

Articolo 43. Deroghe al computo della superficie lorda di pavimento

1. Come previsto dalle Norme di Attuazione contenute nel Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, le superfici necessarie per la realizzazione, integrata nell'architettura dell'edificio, di "spazi tampone" a nord, serre e "muri di Trombe/Michel" a sud e altri sistemi atti alla conservazione/captazione del calore solare, in quantità non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento di ogni piano, qualora risultino compatibili con il rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei fabbricati e venga tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico, il rilevante beneficio energetico di cui godrà l'edificio, non vengono conteggiate nel computo della superficie lorda di pavimento (S.L.P.).

Articolo 44. Agevolazioni fiscali nazionali

1. La normativa vigente prevede diversi incentivi di natura fiscale per sostenere gli interventi finalizzati all'efficienza degli edifici, degli impianti, al risparmio energetico e all'impiego di fonti di energia rinnovabili in generale. Data la natura della materia si rimanda alle specifiche norme.

CAPO VIII – Sistemi di controllo

Articolo 45. Vigilanza

1. Il Dirigente dell'Area Tecnica ed il Comandante della Polizia Municipale esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle indicazioni del presente regolamento.
2. Nello svolgimento dell'attività di vigilanza potrà procedersi a sopralluoghi, ispezioni e ad ogni ulteriore atto di accertamento ritenuto utile allo scopo.

Articolo 46. Procedura di verifica

1. Tutti gli interventi rientranti nel campo di applicazione del presente Regolamento saranno sottoposti a verifica dei dati progettuali dichiarati e della congruenza di quanto realizzato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Gli interventi potranno essere sottoposti al controllo dei livelli prestazionali attraverso sopralluoghi periodici durante l'esecuzione e prima del rilascio del documento di agibilità. L'ufficio tecnico può procedere, se necessario, alla verifica di quanto dichiarato in fase progettuale mediante prove sperimentali quali termografie, verifica delle trasmittanze termiche tramite prove termoflussimetriche ecc..
2. Alla presentazione della domanda di permesso di costruire o DIA, dovranno essere depositati i documenti relativi alla certificazione energetica come previsto al punto 12 DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008, secondo la procedura ivi descritta e tutti i documenti necessari per la verifica delle imposizioni cogenti e di quelle volontarie in cui è presente un incentivo. Nel caso in cui si richiedano gli incentivi previsti dal presente Regolamento dovranno essere depositati anche i seguenti documenti:
 - modulo di richiesta dell'incentivo;
 - disegni di dettaglio in scala non superiore a 1:20 che mostrino la stratigrafia degli elementi d'involucro e l'adequata risoluzione dei ponti termici;
 - elenco di dettaglio dei materiali previsti per l'intervento;
3. Nel caso di interventi parziali su edifici esistenti, i calcoli relativi all'indice termico sono sostituiti da calcoli che dimostrino il rispetto della termotrasmissione massima dei singoli elementi tecnici.
4. Il controllo della correttezza dei calcoli eseguiti e delle soluzioni tecniche previste sarà eseguito da personale tecnico del Comune di Sarezzo o da tecnici da esso delegati. Il rilascio del permesso di costruire o l'effettiva efficacia della DIA sono subordinati all'esito positivo di tale controllo. Il personale tecnico del Comune di Sarezzo, o i tecnici delegati, potranno provvedere anche alla verifica di conformità delle soluzioni tecniche e della corretta esecuzione in opera delle lavorazioni. Gli accertamenti potranno essere condotti in qualsiasi momento da parte del personale tecnico del Comune di Sarezzo.

Articolo 47. Obblighi a carico dell'esecutore dei lavori

1. È obbligo del Committente, in accordo con la Direzione Lavori, di comunicare al personale tecnico del Comune di Sarezzo e al soggetto certificatore la tempistica del cantiere per l'esecuzione di tutti i punti critici (murature perimetrali ed interfaccia con il basamento, sistemi di copertura, ponti termici su balconi e solai, attacco serramento muratura, ecc.). La documentazione potrà pervenire in via scritta al protocollo comunale almeno con sette giorni di preavviso e la verifica dovrà essere effettuata prima che i punti critici siano resi inaccessibili a non più verificabili. La verifica dovrà essere eseguita congiuntamente dal soggetto certificatore e dal tecnico comunale o suo delegato. Su richiesta dell'ufficio tecnico al termine dei lavori, il committente o la direzione lavori devono consegnare all'ufficio tecnico copie delle bolle di consegna dei materiali impiegati (isolamenti, guaine, serramenti ecc.) ai fini della dimostrazione della rispondenza di quanto utilizzato con quanto dichiarato in sede di presentazione del progetto

Articolo 48. Obblighi a carico dell'esecutore dei lavori

1. L'impresa esecutrice dei lavori avrà obbligo di non dare esecuzione ai lavori di chiusura degli elementi di involucro e di copertura dei ponti termici fino ad avvenuto sopralluogo e verifica da parte del tecnico comunale o suo delegato e/o da parte del soggetto certificatore.
2. Eventuali direttive di cantiere diverse da quanto pianificato devono essere comunicate all'ufficio tecnico comunale.
3. L'impresa non deve dare corso ad eventuali direttive contrarie agli obiettivi generali del seguente Regolamento e diversamente da quanto previsto a livello progettuale.

Articolo 49. Modalità di erogazione degli incentivi comunali

1. Nel caso di ottenimento dell'agevolazione prevista a livello comunale l'erogazione dell'incentivo (restituzione degli oneri versati) avverrà solo ad ultimazione dei lavori e successiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico di quanto dichiarato in fase progettuale.

CAPO IX – Sanzioni

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**Articolo 50. Sanzioni**

1. Qualora, al termine dei lavori, fosse riscontrata una differenza in termini di efficienza energetica tra quanto dichiarato in fase progettuale e quanto successivamente realizzato, si procede all'erogazione della sanzione a seconda dei casi come riportato nella tabella seguente:

Categorie d'intervento A0 A1 A2 nelle zone di completamento B5 ad esclusione di quella di Via Serradello.

Classe energetica di progetto	Classe energetica verificata	Sanzione*
A+	A	Nessun incentivo
	B	Nessun incentivo+sanzione pari al 35% oneri dovuti
	C	Nessun incentivo+sanzione pari al 70% oneri dovuti
A	B	Nessun incentivo
	C	Nessun incentivo+sanzione pari al 35% oneri dovuti

Ristrutturazioni edilizie su tutto il territorio comunale.

Classe energetica di progetto	Classe energetica verificata	Sanzione*
B	C	Nessun incentivo
	D	Nessun incentivo+sanzione pari al 35% oneri dovuti

*le percentuali sono calcolate sugli oneri primari e secondari

2. Nel caso di mancato rispetto di quanto previsto agli Art. 12, 15, 20, 26, 30, 36 i relativi incentivi previsti all'art. 41 decadono ed è applicata una sanzione come previsto nella tabella seguente:

Riferimento	Descrizione	Incentivo previsto**	Categorie di Intervento	Tipologia Prescrizione	Sanzione***
Art. 12	Serre o logge per la captazione solare	5%	A0-A1-A2-B1-B2-C1	Raccomandata	Annullamento incentivo
Art. 15	Pompe di calore	5%	A0-A1-A2-B1-B2-D	Raccomandata	Annullamento incentivo
Art. 20 Comma 1-2	Sistemi di ventilazione meccanica con recupero di calore	10%	A0-A1-A2-B1-B2	Raccomandata	Annullamento incentivo
Art. 26	Use delle acque grigie	10%	A0-A1-A2-B1-B2	Raccomandata	Annullamento incentivo
Art. 30	Uso delle acque meteoriche	5%	A0-A1-A2	Raccomandata	Annullamento incentivo
Art. 36	Deposito per rifiuti differenziati	5%	B1-B2-C1	Raccomandata	Annullamento Incentivo

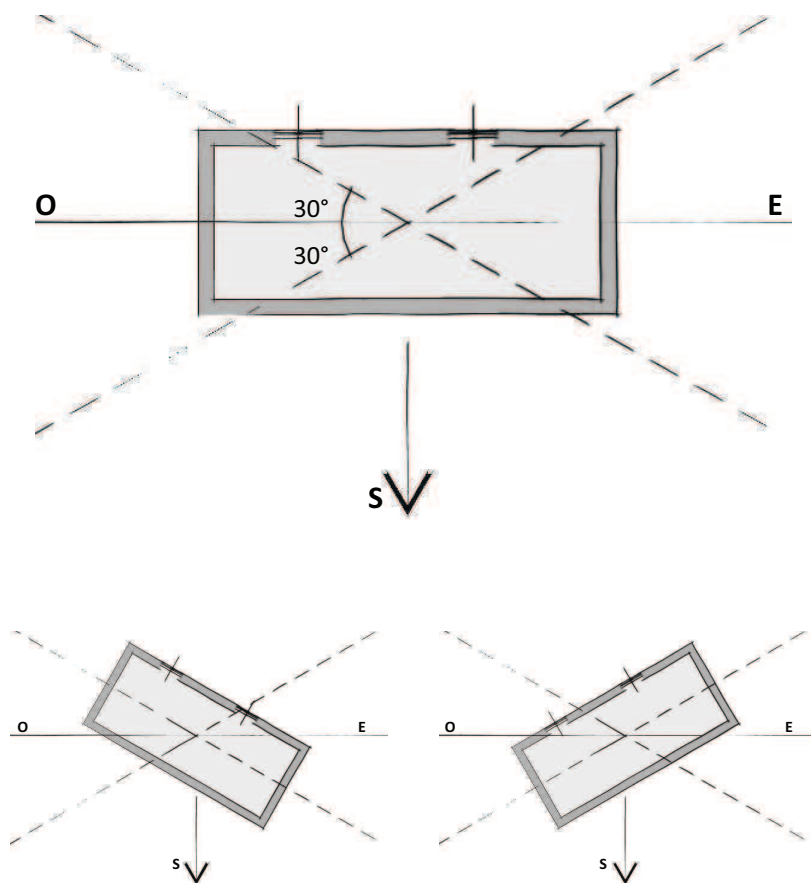
**Incentivo in termini di scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti

3. I soggetti responsabili in caso di violazioni, e pertanto solidalmente tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie ed alle spese per l'esecuzione in danno, sono indicati dall'Art. 63 del Regolamento Edilizio Comunale (Art.63 RE).

ALLEGATO 1

Esemplificazione grafica dell'indicazione di cui all'Art. 9 c. 1 punto 3

(Orientamento degli edifici e diritto al sole - affaccio verso nord)

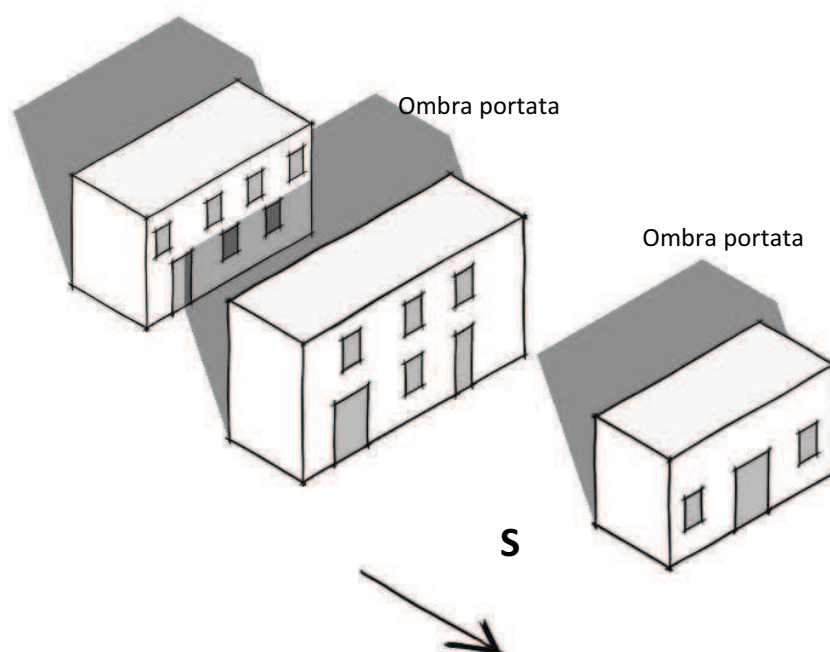
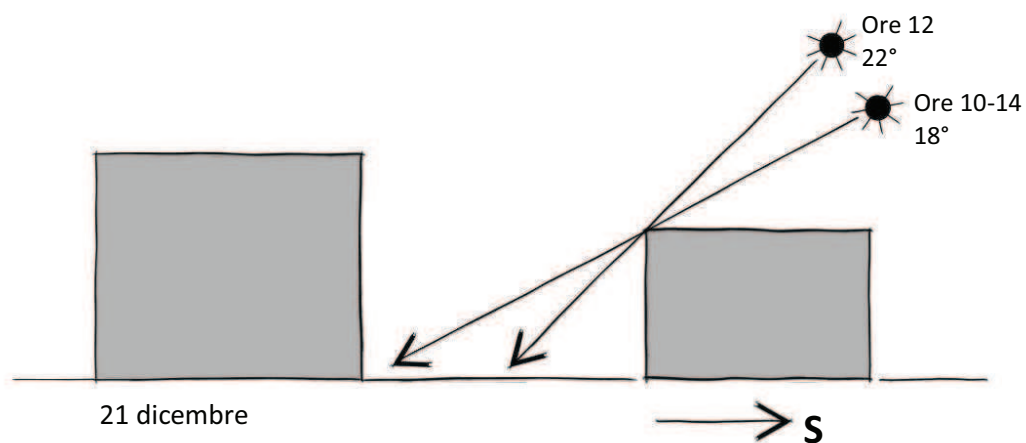


*Caso limite:
inclinazione=30° rispetto alla direttrice E-O*

ALLEGATO 2

Esempi di rappresentazione grafica prevista ai sensi dell'Art. 9 c. 2

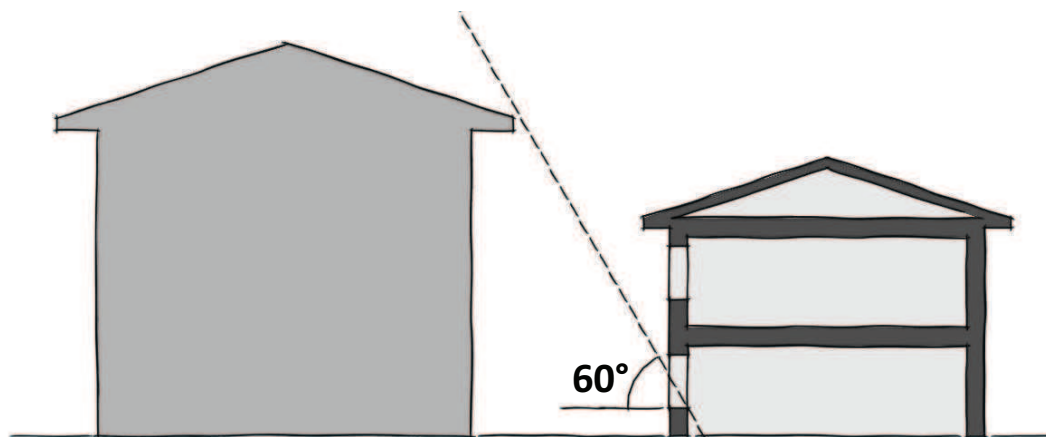
(Orientamento degli edifici e diritto al sole - fase invernale)



ALLEGATO 3

Esemplificazione grafica dell'indicazione di cui all'Art. 9 c. 3

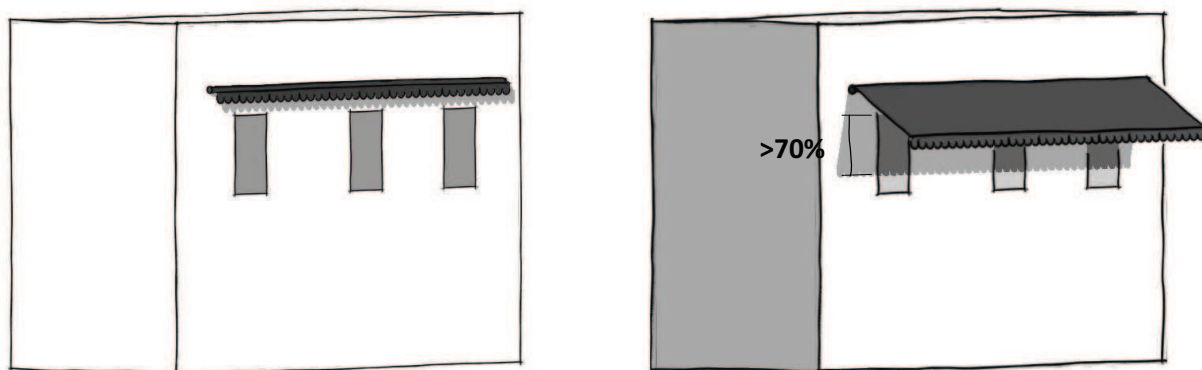
(Orientamento degli edifici e diritto al sole - affaccio verso nord)



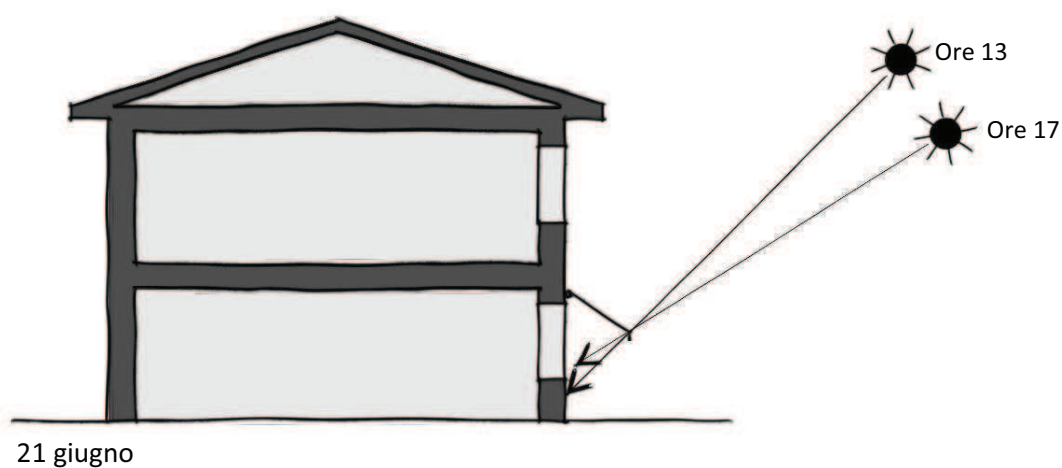
ALLEGATO 4

Esemplificazione grafica dell'indicazione di cui all'Art. 11 c.1-2

(Protezione dall'irraggiamento solare estivo elementi trasparenti)



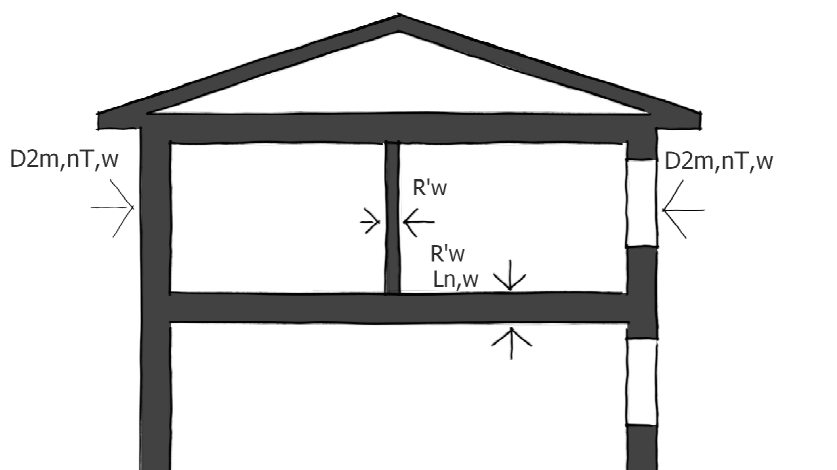
A sinistra: fase invernale con 100% della radiazione entrante. A destra: fase estiva con riduzione del 70% della radiazione incidente



ALLEGATO 5

Rappresentazione grafica degli indici di trasmissione del rumore ai sensi dell'Art. 40

(Protezione dai rumori aerei)



ALLEGATO 6 – Schede riepilogative richiesta incentivi

Le seguenti schede elencano la documentazione minima necessaria per la richiesta del relativo incentivo e sostituiscono e aggiornano quanto indicato all'allegato "C" del Regolamento Edilizio comunale (pagg. 116-137).

Scheda 1	
Serre e logge per la captazione della radiazione solare	Incentivo 5%
Definizione, materiali, tecnologie	Documentazione richiesta
Vedi Art. 12	Relazione tecnica del progetto con riportate: • analisi del sito; • maschere di ombreggiamento attraverso diagramma solare oppure tramite assonometria; • calcoli dimostranti l'effettiva riduzione del fabbisogno di energia per il riscaldamento (calcolo pre e post intervento); • inserimento fotorealistico del progetto • caratteristiche tecniche dei componenti della serra (serramenti e vetri).

Scheda 2	
Produzione di energia termica con pompe di calore	Incentivo 5%
Definizione, materiali, tecnologie	Documentazione richiesta
Vedi Art. 15	Relazione tecnica del progetto con riportate: • schema impiantistico; • certificato dell'installatore con caratteristiche tecniche della pompa di calore.

Scheda 3	
Impianti di ventilazione meccanica e recupero di calore	Incentivo 10%
Definizione, materiali, tecnologie	Documentazione richiesta
Vedi Art. 20	Relazione tecnica del progetto con riportate: • schema impiantistico; • certificato dell'installatore con l'indicazione caratteristiche tecniche dell'impianto di ventilazione meccanica (efficienza del recuperatore).

ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Scheda 5	
Alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie	Incentivo 10%
Definizione, materiali, tecnologie	Documentazione richiesta
Vedi Art. 26	Relazione tecnica di progetto riportante: • schema grafico dell'impianto idrico; • caratteristiche del sistema di filtraggio dell'acqua; • calcolo della quantità di risorsa idrica recuperato.

Scheda 6	
Utilizzo delle acque meteoriche	Incentivo 5%
Definizione, materiali, tecnologie	Documentazione richiesta
Vedi Art. 30	Relazione tecnica del progetto riportante: • schema grafico dell'impianto idrico; • dati sul dimensionamento e caratteristiche della vasca di accumulo; • caratteristiche del sistema di filtraggio dell'acqua.

Allegato 7 - Tabella riepilogativa degli articoli

Categorie di intervento		Articoli																																														
		04	05	06	07	08	09 c.1-2-3	09 c.4	10 c.1	10 c.2	11	12	13 c.1-2-3-4	13 c.5-6	14 c.1-2-3-4-5-6-7	14 c.8	15	16	17	18	19	20 c.1-2	20 c.3-4	21	22	23	24	25	26	27	28 c.1-2-3-4-5	28 c.6	29	30	31	32	33 c.1-2-3-4-5-6	33 c.7	34 c.1-2-3-4-5-6-7-8-9	34 c.10-11-12	35	36	37	38	39	40 c.1-2-3-4-5-6-7-8	40 c.9	
A0	Nuova Costruzione																																															
A1	Demolizione e ricostruzione																																															
A2	Ristrutturazioni edilizie di edifici coinvolgenti il 100% della superficie disperdente. Ristrutturazioni edilizie integrali dell'involucro edilizio e di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 mq. Ristrutturazioni edilizie come da DPR 380/2001																																															
B1	Ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente																																															
B2	Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25%																																															
C1	Intervento di ampliamento con SLP della parte a temperatura controllata uguale o inferiore al 20% della SLP dell'edificio originario																																															
C2	Recupero ai fini abitativi del sottotetto																																															
C3	Interventi di manutenzione straordinaria sull'edilizia esistente																																															
D	Interventi di nuova istallazione o ristrutturazione di impianto termico																																															

legenda

-  Raccomandata
 Obbligatoria

ALLEGATO 8 - Tabella riepilogativa degli articoli

Tipologie di edificio		Articoli																																														
		04	05	06	07	08	09 c.1-2-3	09 c.4	10 c.1	10 c.2	11	12	13 c.1-2-3-4	13 c.5-6	14 c.1-2-3-4-5-6-7	14 c.8	15	16	17	18	19	20 c.1-2	20 c.3-4	21	22	23	24	25	26	27	28 c.1-2-3-4-5	28 c.6	29	30	31	32	33 c.1-2-3-4-5-6	33 c.7	34 c.1-2-3-4-5-6-7-8-9	34 c.10-11-12	35	36	37	38	39	40 c.1-2-3-4-5-6-7-8	40 c.9	
E1	Edifici adibiti a residenza e assimilabili																																															
E2	Edifici adbiti ad uffici e assimilabili																																															
E3	Edifici adibiti ad opedali, cliniche o case di cura assimilabili																																															
E4	Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto assimilabili																																															
E5	Edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili																																															
E6	Edifici adibiti ad attività sportive																																															
E7	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli assimilabili																																															
E8	Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili																																															