



COMUNE DI VILLA DI SERIO
Provincia di Bergamo

Regolamento Edilizio Comunale

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 43 del 28.11.2007)
(VARIAZIONI APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 5 del 9.4.2014)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Tilolo I DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 – Oggetto del regolamento pag. 7

CAPO I Definizione degli interventi

art. 2 – Interventi sugli edifici pag. 7
art. 3 – Interventi sugli spazi aperti pag. 10
art. 4 – Interventi relativi a fabbricati accessori e per opere minori pag. 11
art. 5 – Interventi di arredo urbano pag. 12
art. 6 – Interventi relativi ad aree inedificate pag. 12
art. 7 – Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere pag. 12
art. 8 – Interventi per manufatti provvisori pag. 13
art. 9 – Interventi di demolizione pag. 13
art. 10 – Interventi urgenti pag. 14
art. 11 – Immobili vincolati pag. 14

Titolo II NORME PROCEDURALI

CAPO I Permesso di costruire

art. 12 – Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza pag. 15
art. 13 – Domanda di permesso di costruire pag. 15
art. 14 – Documenti ed elaborati da allegare al Permesso di costruire pag. 16
art. 15 – Presentazione dell'istanza pag. 17
art. 16 – Istruttoria pag. 17
art. 17 – Emanazione del provvedimento pag. 17
art. 18 – Contenuti del permesso di costruire pag. 18
art. 19 – Termine di inizio e ultimazione lavori pag. 18
art. 20 – Comunicazione del provvedimento pag. 18
art. 21 – Efficacia del provvedimento pag. 19

CAPO II Denuncia inizio attività

art. 22 – Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza pag. 19
art. 23 – Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività pag. 19
art. 24 – Documenti ed elaborati da allegare alla Denuncia di Inizio Attività pag. 20
art. 25 – Istruttoria pag. 21
art. 26 – Termine di inizio e ultimazione dei lavori pag. 21

CAPO III Interventi su beni culturali e paesaggistici

art. 27 – Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza pag. 21
art. 28 – Istanza di autorizzazione pag. 22
art. 29 – Documenti ed elaborati da allegare all' istanza pag. 22
art. 30 – Presentazione dell'istanza pag. 22
art. 31 – Istruttoria pag. 22
art. 32 – Emanazione ed efficacia del provvedimento pag. 23

CAPO IV
Interventi per opere minori

- | | |
|--|---------|
| art. 33 – Presentazione dell'istanza | pag. 23 |
| art. 34 – Istruttoria, emanazione ed efficacia del provvedimento | pag. 23 |

CAPO V
Norme e procedure a carattere generale

- | | |
|---|---------|
| art. 35 – Domanda di voltura | pag. 24 |
| art. 36 – Autocertificazione | pag. 24 |
| art. 37 – Asseverazione | pag. 24 |
| art. 38 – Responsabilità del procedimento | pag. 24 |
| art. 39 – Accesso agli atti | pag. 25 |

CAPO VI
Autorizzazione di agibilità

- | | |
|--|---------|
| art. 40 – Soggetti legittimati | pag. 25 |
| art. 41 – Istanza del certificato di agibilità | pag. 25 |
| art. 42 – Necessità della Certificazione di agibilità | pag. 25 |
| art. 43 – Domande antecedenti al 28/12/1994 | pag. 25 |
| art. 44 – Domande per immobili oggetto di condono edilizio | pag. 26 |
| art. 45 – Certificazione per gli immobili di vecchia costruzione | pag. 26 |
| art. 46 – Documentazione da allegare all'istanza | pag. 27 |
| art. 47 – Rilascio dell'autorizzazione di agibilità | pag. 27 |
| art. 48 – Controlli e verifiche | pag. 27 |

CAPO VII
Piani attuativi di iniziativa privata

- | | |
|--|---------|
| art. 49 – Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza | pag. 28 |
| art. 50 – Contenuti dell'istanza | pag. 28 |
| art. 51 – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze | pag. 28 |
| art. 52 – Istruttoria | pag. 29 |
| art. 53 – Procedure di approvazione | pag. 29 |

CAPO VIII
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

- | | |
|--|---------|
| art. 54 – <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i> | pag. 29 |
| art. 55 – Sportello unico per le attività produttive - <i>ambito di applicazione</i> | pag. 30 |
| art. 56 – Definizione di impianti a struttura semplice | pag. 30 |
| art. 57 – Sportello unico per l'edilizia | pag. 30 |
| art. 58 – Pareri preventivi | pag. 30 |
| art. 59 – <i>Indicazioni interpretative</i> | pag. 31 |

CAPO IX
Vigilanza e sanzioni

- | | |
|---|---------|
| art. 60 – Sanzioni edilizie | pag. 31 |
| art. 61 – Sanzioni in materia paesaggistica | pag. 31 |
| art. 62 – Avvio del procedimento | pag. 31 |
| art. 63 – Fase istruttoria | pag. 31 |
| art. 64 – Fase decisionale | pag. 31 |
| art. 65 – Fase di esecuzione d'ufficio | pag. 32 |

Titolo III
LA COMMISSIONE EDILIZIA
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I
Composizione - nomina e attribuzioni

Sezione I – Commissione Edilizia	pag. 33
art. 66 – Composizione	pag. 33
art. 67 – Nomina e designazione	pag. 33
art. 68 – Scadenza	pag. 33
art. 69 – Incompatibilità	pag. 33
art. 70 – Conflitto d’interessi	pag. 34
art. 71 – Incompatibilità sopravvenuta	pag. 34
art. 72 – Assenze ingiustificate	pag. 34
art. 73 – Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 34
art. 74 – Pareri obbligatori ex lege	pag. 34
art. 75 – Pareri facoltativi	pag. 34
art. 76 – Casi di esclusione del parere	pag. 35
art. 77 – Modalità di valutazione della Commissione edilizia.	pag. 35

Sezione II – Commissione per il paesaggio	pag. 35
art. 78 – Composizione – nomina e attribuzioni	pag. 35
art. 79 – Scadenza	pag. 36
art. 80 – Incompatibilità	pag. 36
art. 81 – Conflitto di interessi	pag. 36
art. 82 – Incompatibilità sopravvenuta	pag. 36
art. 83 – Assenze ingiustificate	pag. 36

CAPO II
Funzionamento della commissione edilizia
e della commissione per il paesaggio

art. 84 – Convocazione	pag. 37
art. 85 – Ordine del giorno	pag. 37
art. 86 – Validità delle sedute e delle decisioni	pag. 37
art. 87 – Pubblicità delle sedute	pag. 37
art. 88 – Verbalizzazione	pag. 37
art. 89 – Sopralluogo	pag. 38
art. 90 – Rapporto tra Commissione edilizia – Commissione per il paesaggio strutture organizzative comunali	pag. 38

Titolo IV
DISPOSIZIONI SULL’ATTIVITA’ EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 39
art. 91 – Disciplina del verde su aree pubbliche	pag. 39
art. 92 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 39
art. 93 – Insegne e mezzi pubblicitari	pag. 40
art. 94 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole	pag. 40
art. 95 – Passaggi pedonali	pag. 40
art. 96 – Percorsi ciclabili	pag. 41
art. 97 – Spazi porticati	pag. 41
art. 98 – Occupazione degli spazi pubblici	pag. 41

art. 99 – Disciplina d’uso del sottosuolo	pag. 41
art. 100 – Reti di servizi pubblici	pag. 42
art. 101 – Volumi tecnici ed impiantistici	pag. 42
art. 102 – Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 42

Sezione II – Spazi privati pag. 43

art. 103 – Accessi e passi carrabili	pag. 43
art. 104 – Strade private	pag. 43
art. 105 – Allacciamento alle reti fognarie	pag. 44
art. 106 – Impianti	pag. 44
art. 107 – Canne da fumo e fumaioli	pag. 45
art. 108 – Recinzioni	pag. 46
art. 109 – Spazi inedificati	pag. 46
art. 110 – Sistemazioni esterne ai fabbricati	pag. 47
art. 111 – Toponomastica e segnaletica	pag. 47
art. 112 – Numeri civici	pag. 47

CAPO II

**Requisiti delle costruzioni in rapporto al paesaggio,
all’ambiente e allo spazio urbano**

Sezione I – Inserimento paesistico delle costruzioni pag. 48

art. 113 – Valutazione paesistica dei progetti	pag. 48
art. 114 – Criteri e modalità di redazione e valutazione paesistica dei progetti	pag. 48

Sezione II – Inserimento delle costruzioni nello spazio urbano pag. 48

art. 115 – Decoro delle costruzioni	pag. 48
art. 116 – Allineamenti	pag. 49
art. 117 – Spazi conseguenti ad arretramenti	pag. 49
art. 118 – Prospetti su spazi pubblici	pag. 49
art. 119 – Ombre portate	pag. 50
art. 120 – Sporgenze e aggetti	pag. 50
art. 121 – Portici e gallerie	pag. 51
art. 122 – Salubrità dei terreni edificabili	pag. 51
art. 123 – Disciplina del colore	pag. 52
art. 124 – Disciplina dell’uso dei materiali di finitura	pag. 53
art. 125 – Disciplina del verde su aree private	pag. 53
art. 125 bis – Compensazioni ambientali	pag. 54

Sezione III – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni pag. 54

art. 126 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag. 54
---	---------

Sezione IV – Prevenzione dei rischi di caduta dall’alto pag. 55

art. 127 – Applicazioni	pag. 55
art. 128 – Prescrizioni tecniche	pag. 55

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale pag. 55

art. 129 – Qualità dell’aria in spazi confinati - ventilazione	pag. 55
art. 130 – Illuminazione naturale	pag. 56
art. 131 – Controllo del soleggiamento	pag. 56
art. 132 – Comfort igrotermico	pag. 57
art. 133 – Comfort acustico	pag. 57
art. 133 bis – Prevenzione e protezione dall’inquinamento da gas Radon	pag. 57

Sezione II – Requisiti spaziali pag. 58

art.134 – Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari - dotazione di servizi	pag. 59
art.135 – Cortili, cavedi, patii	pag. 59
art.136 – Locali sottotetto	pag. 59
art.137 – Spazi di cantinato e sotterraneo	pag. 59
art.138 – Autorimesse e spazi di parcheggio ad uso privato	pag. 60

CAPO IV

Requisiti di abitabilità

art. 139 – Classificazione dei locali	pag. 60
art. 140 – Caratteristiche dei locali	pag. 60
art. 141 – Soppalchi	pag. 61
art. 142 – Piani seminterrati e interrati	pag. 61
art. 143 – Scale	pag. 62
art. 144 – Edifici di interesse storico-artistico-ambientale	pag. 63

CAPO V

Barriere architettoniche

art. 145 – Luoghi e costruzioni soggette	pag. 63
--	---------

CAPO VI

Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

art. 146 – Edifici non residenziali	pag. 63
art. 147 – Magazzini, depositi, rimesse	pag. 63
art. 148 – Edifici industriali e artigianali	pag. 64

CAPO VII

Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere pag. 64

art. 149 – Requisiti delle costruzioni	pag. 64
art. 150 – Richiesta e consegna dei punti fissi	pag. 64
art. 151 – Inizio dei lavori	pag. 65
art. 152 – Termine di inizio e ultimazione dei lavori	pag. 65
art. 153 – Disciplina del cantiere	pag. 65
art. 154 – Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria	pag. 66
art. 155 – Sicurezza del cantiere	pag. 66
art. 156 – Scavi e demolizioni	pag. 66
art. 157 – Conferimento dei materiali di risulta	pag. 67
art. 158 – Rinvenimenti	pag. 67
art. 159 – Ultimazione dei lavori	pag. 67
art. 160 – Collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica - adempimenti	pag. 68
art. 161 – Iscrizione al catasto dell'immobile - adempimenti	pag. 68

CAPO VIII

Verifiche tecniche e licenze d'uso

art. 162 – Insediamenti produttivi: nulla-osta all'esercizio	pag. 68
art. 163 – Dichiarazione di alloggio antigienico	pag. 69
art. 164 – Dichiarazione di alloggio inagibile	pag. 69

CAPO IX

Modalità di predisposizione dei progetti

art. 165 – <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 70
art. 166 – <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	pag. 70
art. 167 – <i>Documentazione tecnica</i>	pag. 71
art. 168 – <i>Relazione illustrativa</i>	pag. 73

**Titolo V
NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I
Durata del regolamento edilizio
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.**

art. 169 – <i>Modifiche al regolamento edilizio.</i>	pag. 75
art. 170 – <i>Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.</i>	pag. 75

**Titolo VI
DISPOSIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

Campo di applicazione	pag. 76
-----------------------	---------

**CAPO I
Prestazioni dell'involucro edilizio**

art. 171 – <i>Orientamento dell'edificio</i>	pag. 76
art. 172 – <i>Illuminazione naturale e protezione dell'irraggiamento solare</i>	pag. 77
art. 173 – <i>Isolamento termico dell'involucro degli edifici</i>	pag. 77
art. 174 – <i>Inerzia termica dell'involucro edilizio</i>	pag. 78
art. 175 – <i>Isolamento acustico</i>	pag. 79
art. 176 – <i>Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi</i>	pag. 79
art. 177 – <i>Materiali ecosostenibili</i>	pag. 80

**CAPO II
Efficienza energetica degli impianti**

art. 178 – <i>Adozione di sistemi a bassa temperatura</i>	pag. 78
art. 179 – <i>Impianti centralizzati per il riscaldamento</i>	pag. 79
art. 180 – <i>Impianti di climatizzazione estiva</i>	pag. 79
art. 181 – <i>Impianti centralizzati per il raffreddamento</i>	pag. 79
art. 182 – <i>Efficienza energetica degli impianti elettrici</i>	pag. 79
art. 183 – <i>Ventilazione meccanica</i>	pag. 81
art. 184 – <i>Inquinamento elettromagnetico interno (50hz)</i>	pag. 81

**CAPO III
Fonti energetiche rinnovabile**

art. 185 – <i>Fonti rinnovabili per la produzione di energia termica</i>	pag. 81
art. 186 – <i>Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica</i>	pag. 82
art. 187 – <i>Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici</i>	pag. 82

**CAPO IV
Azioni per il risparmio idrico**

art. 188 – <i>Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile</i>	pag. 82
art. 189 – <i>Recupero acque piovane e riduzione del consumo di acqua potabile</i>	pag. 82

**CAPO V
Azioni per la mobilità sostenibile**

art. 190 – <i>Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile</i>	pag. 83
---	---------

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sul suolo e nel sottosuolo, i controlli sull'esecuzione delle attività stesse e sulle destinazioni d'uso.
2. Nell'esercizio di dette attività oltre al rispetto delle presenti norme, devono essere rispettate le prescrizioni dettate dalle leggi nazionali e della Regione Lombardia, dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune di Villa di Serio e dalle Leggi e Regolamenti applicabili in materia, ivi compreso il Regolamento d'igiene.
3. Il presente Regolamento esplica la propria efficacia sull'intero territorio comunale; in esso sono raccolte le regole e le modalità di trasformazione, manutenzione e utilizzo del territorio comunale reputate coerenti con le sue caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche, e con le esigenze di un equilibrato utilizzo delle sue risorse.
4. Le modifiche e le integrazioni al presente Regolamento, oltre che in recepimento di aggiornamenti normativi e legislativi, dovranno considerare l'evoluzione consolidata delle modalità di intervento e di trasformazione territoriale nonché l'eventuale necessità di guidare o limitare l'introduzione di nuove modalità, tecnologie e strumenti di intervento, fondandosi comunque sui criteri di cui al punto precedente.

CAPO I **Definizione degli interventi**

Art. 2 **Interventi sugli edifici**

a. **Manutenzione ordinaria**

Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti (*e/o a quelle di seguito elencate*).

Rientrano in questo tipo di interventi:

Opere interne:

a 1 - pulitura, tinteggiatura, rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti;

a 2 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;

a 3 - riparazione e sostituzione dei pavimenti;

a 5 - riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione) purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici, e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi o parti significative dell'organismo edilizio.

Opere esterne:

a 6 - pulitura e/o il ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti oggetti, ornamenti e partizioni architettoniche materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;

a 7 - tinteggiatura, riparazioni e sostituzione degli infissi e dei serramenti; in caso di elementi di epoca antica o con caratteristiche di pregio, gli interventi non dovranno modificare materiali e partiture;

a 8 - riparazioni e sostituzioni degli impianti di copertura dei tetti senza modificare materiali e modalità di posa;

a 9 - riparazioni e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;

a 10 - riparazione e sostituzione delle pavimentazioni senza modificare materiali e modalità di posa;

a 11 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni senza modificarne materiali, posizione, forma e dimensione;

Nelle zone A e nelle zone soggette a tutela ambientale o di riconosciuta rilevanza ambientale, per le opere esterne prevalgono comunque le prescrizioni generali di adeguamento dei materiali e delle tecniche costruttive ai tipi riconosciuti quali elementi storicamente caratterizzanti il contesto architettonico e ambientale del centro storico in cui è ubicato l'intervento.

Per gli edifici destinati ad attività industriali e artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidono sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

b. Manutenzione straordinaria

Opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Tali interventi non dovranno comunque alterare i volumi o comportare modifiche delle destinazioni d'uso.

Rientrano in questo tipo di interventi:

Opere interne

b 1 - Demolizione con ricostruzione anche parziale o spostamento di tramezzi (tavolati divisorii) con sola funzione dividente, con apertura e chiusura di porte;

b 2 - adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture dei solai ai fini della coibentazione termica e acustica;

b 3 - realizzazione ed ampliamento di servizi igienico - sanitari e tecnologici, purché integrati nell'organismo edilizio;

b 4 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti, anche con modifica di materiali;

b 5 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;

b 6 - modifica degli elementi strutturali orizzontali portanti, fino allo svuotamento dell'edificio, senza modifica delle quote dei solai e con esclusione di contestuali interventi modificativi sulle facciate esterne (dimensioni, quote e posizioni di aperture e aggetti esistenti) e di modifica dei collegamenti verticali.

Opere esterne

b 7 - rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimentazioni anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti;

b 8 - sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di inferriate;

b 9 - rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;

b 10 - modifica di recinzioni e di altre sistemazioni delle parti esistenti;

b 11 - inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici e altre impermeabilizzazioni;

b 12 - rifacimento della struttura portante del tetto senza modifica di sagome e quote (d'imposta e di colmo), con o senza modifica di materiali;

Nelle zone A, negli edifici storici e nelle zone soggette a tutela ambientale o di riconosciuta rilevanza ambientale con tali interventi non è comunque consentita la sostituzione di materiali, strutture, finiture di pregio storico e architettonico, e per le opere esterne prevalgono comunque le prescrizioni generali di adeguamento dei materiali e delle tecniche costruttive ai tipi riconosciuti quali elementi storicamente caratterizzanti il contesto architettonico e ambientale del centro storico in cui è ubicato l'intervento.

Per gli edifici destinati ad attività artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

c. **Restauro e risanamento conservativo**

Interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili e comunque ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in questo tipo di interventi:

c 1 - Restauro

Il restauro può comportare: interventi sulle strutture resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché effettuati nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti e nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio; eliminazione di elementi e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità; ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite, comunque in presenza di adeguata documentazione; conservazione e ripristino dei spazi liberi (cortili larghi, chiostri, orti, ecc).

Rientrano inoltre in tale tipo di interventi l'installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) purché contenuti nei volumi e negli ingombri esistenti; inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, contro soffittature strutturali, scale interne, elementi accessori nel rispetto delle caratteristiche eventualmente indicate dal presente regolamento edilizio; inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati.

c 2 - Risanamento conservativo

Il risanamento conservativo, oltre a quanto previsto per gli interventi di restauro può comportare: modifiche distributive interne anche con alterazione del numero delle unità abitative e delle destinazioni d'uso; l'installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) comportanti la realizzazione di modesti volumi tecnici eccedenti gli ingombri esistenti.

d. **Ristrutturazione edilizia**

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi (compresi eventuali soppalchi) e impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e. **Interventi di nuova costruzione e trasformazione dell'ambiente**

Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

e 1 – la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e 6;

e 2 – gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e 3 – la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e 4 – l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e 5 – l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e 6 – gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e 7 – la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f. Ristrutturazione urbanistica

Interventi 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, della rete stradale e degli spazi di pubblico transito.

g. Definizione degli interventi di modifica ed integrazione del patrimonio edilizio esistente

g1 - Sopralzo

Interventi rivolti alla realizzazione di Superfici Lorde di Pavimento e/o superfici accessorie aggiuntive, senza aumento della Superficie Coperta, mediante innalzamento di un edificio esistente.

g2 - Ampliamento

Interventi rivolti alla realizzazione di Superfici Lorde di Pavimento e/o superfici accessorie in aggiunta e allargamento di un edificio esistente, con aumento della Superficie Coperta.

Non viene considerata ampliamento la realizzazione di rivestimenti coibentati esterni alle facciate finalizzati al risparmio energetico.

g3 - Demolizione

Interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, da effettuarsi autonomamente rispetto a ognuno degli altri interventi elencati nel presente articolo.

Art. 3

Interventi sugli spazi aperti

Gli interventi sulle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti sono definiti secondo le descrizioni di seguito elencate, in relazione all'entità delle trasformazioni proposte, fermi restando gli obblighi di superficie drenante minima; gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività.

a. Manutenzione

Interventi che riguardano opere esterne agli edifici e che prevedono la riparazione, il rinnovo e la sostituzione di elementi degradati ed intendono ridare efficienza formale, funzionale e ambientale agli spazi aperti, confermando i caratteri ambientali, architettonici e storici dello spazio attraverso l'uso di materiali e tecniche tipiche del contesto ambientale o storicamente consolidate, ferma restando l'eliminazione dei materiali incongrui.

Opere consentite nell'ambito della manutenzione:

- a 1 Riparazione degli elementi di finitura dello spazio inedificato, di intonaci, impianti e reti tecnologiche dei manufatti edilizi.
- a 2 Mantenimento dell'area in stato di efficienza, comprendente le normali operazioni colturali sulle aree a verde e sulla vegetazione, l'adeguamento o l'integrazione degli impianti tecnologici, la riparazione di recinzioni, parapetti, ringhiere o simili.
- a 3 Conservazione di piccole strutture e costruzioni di valore storico e ambientale.
- a 4 Ripristino di pavimentazioni esistenti, della vegetazione autoctona o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell'assetto generale dello spazio aperto oggetto di intervento.
- a 5 Sostituzione delle pavimentazioni di parti comuni prive di valore storico o in contrasto con il contesto storico e ambientale, utilizzando materiali preesistenti o tradizionali.
- a 6 Consolidamento del terreno senza variazioni delle quote originali.

- a 7 Demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell'intervento.

b. Restauro

Interventi che propongono la conservazione delle caratteristiche storiche, formali, strutturali e ambientali dei giardini storici, considerati nella loro unitarietà, migliorandone la funzionalità complessiva mediante la riorganizzazione distributiva, parchi e giardini compresi.

Nell'ambito del restauro sono consentite le opere che riguardano:

- b 1 la conservazione delle aree pavimentate secondo la struttura attuale;
- b 2 il ripristino dei percorsi all'interno degli spazi verdi e della vegetazione;
- b 3 il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all'interno dell'area ed al suo perimetro (muri scale), mediante utilizzo di materiali costitutivi originali o tipici;
- b 4 gli interventi di sostituzione con pavimentazioni impermeabili, per una quota non superiore al 10 %, degli spazi a verde o in terra battuta; è inoltre ammessa la variazione dell'impianto distributivo dello spazio aperto per un massimo del 50% della superficie totale dell'area libera.

c. Ristrutturazione

Interventi di recupero e ripristino o alla modificazione degli spazi aperti attraverso interventi anche di tipo innovativo e modifiche funzionali, da riferire all'intera unità spaziale e volti a dare un assetto compositivo e ambientale che non pregiudichi gli impianti di valore ambientale e paesaggistico ancora rilevabili.

Nell'ambito della ristrutturazione sono consentite opere che riguardano:

- c 1 la ricomposizione dello spazio aperto all'interno di un disegno unitario che preveda il mantenimento di almeno il 50 % delle superfici in terreno vegetale esistenti;
- c 2 la sostituzione di terreno vegetale con pavimentazioni impermeabili fino a un massimo del 50 % della superficie;
- c 3 l'inserimento di aree pubbliche o di uso collettivo destinate a percorsi pedonali aperti o superfici commerciali scoperte all'interno degli isolati e delle corti.
- c 4 la realizzazione di elementi di arredo anche coperti (gazebo, edicole) o piccoli volumi tecnici, (depositi, attrezzi, barbecue), all'interno di un progetto unitario dell'area scoperta e con le caratteristiche di cui al successivo art. 4..

Art. 4

Interventi relativi a fabbricati accessori e per opere minori.

1. Nei lotti di pertinenza degli edifici esistenti delle zone residenziali è consentita la costruzione delle seguenti strutture accessorie fuori terra che non concorrono al computo della volumetria ammessa, rientrando però nella verifica della superficie drenante minima, purchè non creino molestia e/o danno alla salute del vicinato:
 - Serre:
con superficie inferiore o uguale al 4% dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio e comunque non superiore a 30 mq., e altezza in colmo non superiore a m. 2.20
 - barbecue in muratura cucce per cani e piccoli volumi tecnici:
con superficie complessiva (sommatoria degli interventi previsti) inferiore o uguale al 2% dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio e comunque non superiore a mq. 5,00, e altezza in colmo non superiore a m. 2.20.
Sia le cucce per cani che i volumi tecnici dovranno essere appoggiate sul terreno e facilmente amovibili, impiegando materiali e tecniche costruttive tipiche (legno, ferro, tende in tessuto...).
 - padiglioni aperti da giardino, pergolati, gazebo.
2. Tutte le strutture di cui al paragrafo 1 devono mantenere la distanza minima di m. 5,00 dai confini, da altre costruzioni e dalle strade, fatte salve maggiori distanze previste dalle fasce di rispetto stradale e ad eccezione dei barbecue che dovranno mantenere una distanza minima di mt. 10 dai fabbricati adibiti a presenza continuativa di persone.
3. Per i tamponamenti dei volumi tecnici dovranno essere impiegati elementi in legno a disegno regolare, mentre per i manti di copertura potranno essere impiegati coppi, tegole di cemento tipo "coppo", guaine tipo "tegola canadese", escludendo in ogni caso l'impiego di lastre ondulate, lamiere, guaine con catramatura a vista e materiali di recupero.

4. E' inoltre consentita la costruzione di autorimesse o fabbricati accessori purché rispondenti ai seguenti requisiti:
 - completo interrimento entro la linea di andamento naturale del terreno, con soprastante strato di terra coltiva di altezza non inferiore a cm. 30;
 - altezza interna misurata all'intradosso del solaio di copertura non superiore a m. 2,40;
 - non ricadenti nelle fasce di rispetto stradale di cui ai DD.II. 1° aprile 1968 n° 1404 e 2 aprile 1968 n° 1444 , ovvero previste dal P.R.G.; per la realizzazione di autorimesse comunque sono fatte salve le deroghe previste dall'art. 9 della Legge n° 122/1989.
5. Nell'ambito dei criteri di definizione delle opere pertinenziali di cui al punto e6 del precedente articolo 2, è soggetta a presentazione di D.I.A. la realizzazione di:
 - a) recinzioni
 - b) pensiline
 - c) impianti sportivi scoperti ad uso privato di pertinenza di edifici residenziali
 - d) muri di sostegno.
6. Nel caso in cui l'immobile sia soggetto a vincolo o tutela ai sensi della legislazione vigente o derivanti da previsioni di strumenti urbanistici vigenti, l'autorizzazione deve essere acquisita il forma esplicita.

Art. 5

Interventi di arredo urbano

Sono definiti di arredo urbano gli interventi di varia natura e modesta entità che, in quanto prospicienti gli spazi pubblici o da essi visibili, possono concorrere alla modificazione visuale e spaziale del quadro urbano; detti interventi comprendono:

- monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali;
- posa e modifica di insegne, vetrine, targhe e tende solari;
- arredi urbani, quali cabine telefoniche, pensiline e ripari, attrezzature diverse di spazi pubblici, edicole;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;

Gli elementi di arredo urbano sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 6

Interventi relativi ad aree inedificate.

1. Sono definiti come relativi ad aree inedificate (comprese le aree agricole), gli interventi volti alla rimodellazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, compresi prelievi, spostamenti di terra e livellamenti, con variazioni altimetriche, in scavo o in riporto, non superiori a m. 1,50; sono ammessi interventi di maggiore entità solamente per riconosciuto interesse pubblico ai fini della rimodellazione del terreno a seguito di interventi di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico.
2. Tali interventi sono soggetti a D.I.A., con esclusione delle attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni agricole del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché gli interventi di manutenzione del verde d'arredo non facente parte di parchi storici o di interesse naturalistico e ambientale.
3. Gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, storico monumentale, ambientale e paesaggistico sono subordinati all'ottenimento di autorizzazione esplicita, previo parere degli organi preposti.

Art. 7

Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere

1. Le opere comprese nel presente articolo riguardano gli interventi di costruzione, ampliamento e trasformazione relativi a:
 - cimiteri, colombari e aree destinati alla tumulazione o alla conservazione di ossa e di ceneri;
 - edifici per i servizi cimiteriali comprese le Cappelle;
 - fatedi, sacrari, mausolei;
 - costruzioni commemorative e parchi delle rimembranze;
 - ossari comuni;
 - loculi o nicchie da colombaro destinati alla tumulazione o ossario o cinerario;
 - costruzioni tombali o sepolcri in genere, in superficie o sotterranee;
 - cappelle private o gentilizie;

- edicole votive e funerarie;
 - lapidi e monumenti funerari;
 - chioschi e piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
2. Gli interventi relativi a cappelle private o gentilizie, farnedi, mausolei, costruzioni commemorative, edicole votive e funerarie, lapidi e monumenti funerari, chioschi, sono soggetti ad Autorizzazione.
 3. I chioschi e le piccole costruzioni per la vendita dei fiori non possono essere costruiti all'interno del cimitero, e, se inseriti nella zona di rispetto, devono avere le seguenti caratteristiche: superficie coperta non superiore a mq. 20 e superficie scoperta di pertinenza non superiore a mq. 10, temporaneità, amovibilità e non incorporazione nel terreno, in ottemperanza all'art. 338 T.U.LL.SS. 27.07.1934 n. 1265, modificato dalla L. n. 983 del 17.10.1957 e ribadito dall'art. n. 57 del DPR n. 285 del 10.09.1990.
 4. Dovranno comunque essere osservate le norme dello speciale Regolamento comunale dei servizi cimiteriali adottato in conformità al Regolamento generale di polizia mortuaria approvato con DPR n. 285 del 10.09.1990 e alla L.R. 18.11.03 n. 22 e al R.R. 09.11.04 così come modificato dal R.R. 06.02.07 n. 1.

Art. 8

Interventi per manufatti provvisori

1. Gli interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a 240 giorni, sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del responsabile del Settore Tecnico, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa, e l'entità della cauzione da depositare a garanzia del puntuale e completo ripristino dello stato dei luoghi entro il termine fissato dal successivo comma 3.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
3. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, il responsabile del Settore Tecnico provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e di aree pubbliche.
5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale (mercato settimanale, feste, fiere, sagre...); non sono inoltre applicabili all'insediamento degli impianti di cui al precedente art. 7 – "Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere" per i quali valgono le prescrizioni dello stesso art. 7 e del relativo Regolamento Comunale dei servizi cimiteriali.
6. Tutti gli impianti di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare le norme specifiche del Regolamento Comunale per il commercio.

Art. 9

Interventi di demolizione

1. Sono definiti di demolizione gli interventi volti esclusivamente a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante; tali interventi sono soggetti a D.I.A..
2. l'esecuzione degli interventi di demolizione è subordinato:
 - a) nel caso di demolizione parziale, alla salvaguardia della stabilità e dell'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla chiusura degli sgombri di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - c) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - d) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
 - e) all'osservanza delle disposizioni generali per i cantieri, di cui ai succ. artt. 159 e 160.

3. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.
4. La demolizione di immobili soggetti a tutela è comunque subordinata all'acquisizione di preventiva autorizzazione da parte delle competenti Amministrazioni.

Art. 10
Interventi urgenti

1. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, ma sotto la responsabilità personale del Committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo; di tali interenti dovrà comunque essere data la preventiva segnalazione di cui al successivo comma 2.
2. E' fatto obbligo al proprietario di dare preventiva segnalazione dei lavori al Sindaco e al Responsabile del Settore Tecnico, di presentare entro 15 giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. in relazione alla natura dell'intervento, allegando documentazione fotografica e di altra natura idonea a dimostrare l'esistenza e la consistenza delle condizioni di imminente pericolo che hanno provocato l'urgenza dell'intervento.

Art. 11
Immobili vincolati

1. Per immobili soggetti a vincolo e a tutela ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia è subordinato al preventivo ottenimento del nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali, e più in generale a specifici vincoli vigenti a norma di legge.

TITOLO II NORME PROCEDURALI

CAPO I Permesso di costruire

Articolo 12 *Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza*

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di Costruire, 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 legale del proprietario;
 - e) il titolare di diritto di superficie;
 - f) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - g) l'enfiteuta;
 - h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - l) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - m) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - n) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - o) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.

Articolo 13 *Domanda di Permesso di costruire*

1. La domanda di Permesso di Costruire, indirizzata alla struttura competente sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art.11 del DPR 380/2001 e succ.ve modificazioni e integrazioni, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità e indirizzo dei richiedenti e qualifica della titolarità alla presentazione della domanda da parte degli stessi; 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) codice fiscale dei richiedenti;
 - c) generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza;
generalità del direttore dei lavori, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza, qualora già nominato;
generalità del costruttore, qualora già nominato;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) qualificazione dell'intervento stesso;

- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista e di tutti gli altri soggetti di cui al punto c);

Articolo 14

Documenti ed elaborati da allegare al Permesso di Costruire

1. A corredo delle domande di Permesso di Costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, in duplice copia, redatti secondo quanto disposto dagli artt. 169-170-171-172 del presente regolamento:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) rilievo quotato dell'area oggetto di intervento, con riferimento alle strade di pubblico transito, indicando l'eventuale esistenza di manufatti, alberature, corsi d'acqua;
 - c) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - d) 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 e dei sistemi di smaltimento degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - e) sezioni quotate in numero sufficiente a illustrare compiutamente il progetto, di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
 - f) localizzazione dei vani tecnologici destinati ai contatori ed alla raccolta rifiuti
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) attestazione concernente il titolo di legittimazione mediante autocertificazione;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PRG vigente e delle eventuali varianti in salvaguardia;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione con allegata la tabella di sviluppo dei conteggi delle superfici utilizzate nel calcolo;
 - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) nel caso di interventi di edilizia residenziale ovvero quando la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie o parere espresso dall'ASL nei casi di interventi che comportino deroga o soluzioni tecniche alternative ai requisiti stabiliti dalle norme igienico-edilizie previste dal R.L.I. e/o R.E.
Il parere ASL può essere acquisito direttamente dal richiedente.
La deroga o l'accoglimento delle soluzioni tecniche alternative sono concesse dal responsabile della competente struttura comunale su conforme parere ASL.
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi del Titolo II della L.R. 12/2005, con le modalità previste dallo Studio Geologico di supporto al P.R.G., ove esistente;
 - h) se necessario, copia dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42 in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico-ambientale;
 - i) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario o autocertificazione del progettista di esclusione dall'obbligo di certificato VV.FF..
 - l) adeguata documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a 13 x 18, utile a visualizzare l'immobile o l'area oggetto di intervento sotto ogni angolatura.
5. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 38 del L.R. 12/2005, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
6. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 15
Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di Permesso di Costruire, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo II, Capo I, del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo IX.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - del protocollo d'ingresso;
 - delle indicazioni previste dal successivo art. 21;
 - degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 16
Istruttoria

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 15 del presente regolamento, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico se costituito, i prescritti pareri degli uffici comunali e, se necessario, della Commissione Edilizia, nonché i pareri di cui all'art. 5 comma 3 del DPR 380/2001, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-economica dell'intervento richiesto
2. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispose una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
3. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nello stesso termine di cui al comma 1, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.

La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 1.

L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato, che non può essere inferiore a trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.

Articolo 17
Emanazione del provvedimento

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il Permesso di Costruire entro 15 giorni dalla proposta di cui al precedente Art. 16, dandone notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
2. Ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 20, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo di costruzione. L'avviso deve indicare la data del Permesso di Costruire e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 16, 17, 18, e 19 del DPR 380/2001.

3. Il rilascio del Permesso di Costruire avverrà dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori e della documentazione richiesta nell'avviso di emanazione del Permesso di Costruire.
4. In caso di diniego, dell'istanza di Permesso di Costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di Costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
6. 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 18 **Contenuti del 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 del soggetto che ha presentato istanza di concessione, 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 del Permesso di Costruire;
 - f) la data del parere della Commissione edilizia;
 - g) l'ammontare dei contributi di costruzione, se dovuti;
 - h) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - i) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc);
 - j) il termine per l'inizio e la fine dei lavori, qualora non diversamente specificato, sono quelli stabiliti dall'art. 15 del DPR 380/2001.

Articolo 19 **Termine di inizio e ultimazione dei lavori**

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera j) del precedente art. 18.
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 regionale competente ai sensi delle leggi vigenti in materia. Il titolare del permesso di costruire o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la preventiva denuncia di inizio lavori, nonché e la denuncia di ultimazione lavori entro dieci giorni o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 20 **Comunicazione del provvedimento**

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di Costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento del Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 e 43 del DPR 380/2001

4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica la Parte II – Titolo I Capo II della L.R12/2005.

Articolo 21

Efficacia del provvedimento

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire acquista efficacia una volta corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione, nonché con l'avvio della pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi.

CAPO II

Denuncia inizio attività

Articolo 22

Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza

1. Sono legittimati a presentare domanda di 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 legale del proprietario;
 - e) il titolare di diritto di superficie;
 - f) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - g) l'enfiteuta;
 - h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - l) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - r) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - s) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - t) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - u) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - v) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati 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.

Articolo 23

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - generalità e indirizzo dei dichiaranti e qualifica della titolarità alla presentazione della denuncia da parte degli stessi; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - codice fiscale dei dichiaranti;
 - generalità del progettista e del Direttore dei Lavori, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :

- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- indicazione e dati dell'impresa alla quale intende affidare i lavori;

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

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere dettagliatamente le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti vigenti, sia generali che particolareggiati, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolareggiati; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

4. La Denuncia di inizio attività, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Articolo 24

Documenti ed elaborati da allegare alla Denuncia di Inizio Attività

1. A corredo delle Denunce di Inizio Attività devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, in duplice copia, redatti secondo quanto disposto dagli artt. 169-170-171-172 del presente regolamento ed in relazione all'entità dell'intervento:
 - a) dettagliata relazione tecnica a firma di progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, sia generali che particolareggiati, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolareggiati; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti;
 - b) rilievo quotato dell'area oggetto di intervento, con riferimento alle strade di pubblico transito, indicando l'eventuale esistenza di manufatti, alberature, corsi d'acqua;
 - c) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - d) 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 e dei sistemi di smaltimento degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - e) sezioni quotate in numero sufficiente a illustrare compiutamente il progetto, di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
 - f) localizzazione dei vani tecnologici destinati ai contatori ed alla raccolta rifiuti
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) attestazione concernente il titolo di legittimazione;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PRG vigente e delle eventuali varianti in salvaguardia;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione con allegata la tabella di sviluppo dei conteggi delle superfici utilizzate nel calcolo;
 - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) nel caso di interventi di edilizia residenziale ovvero quando la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie o parere espresso dall'ASL nei

casi di interventi che comportino deroga o soluzioni tecniche alternative ai requisiti stabiliti dalle norme igienico-edilizie previste dal R.L.I. e/o R.E.

Il parere ASL può essere acquisito direttamente dal richiedente.

La deroga o l'accoglimento delle soluzioni tecniche alternative sono concesse dal responsabile della competente struttura comunale su conforme parere ASL.

- g) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi della Parte II Titolo II della L.R. 12/2005, con le modalità previste dallo Studio Geologico di supporto al P.R.G., ove esistente;
- h) se necessario, copia dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42 in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico-ambientale;
- i) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario o autocertificazione del progettista di esclusione dall'obbligo di certificato VV.F.;
- l) adeguata documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a 13 x 18, utile a visualizzare l'immobile o l'area oggetto di intervento sotto ogni angolatura.

Articolo 25

Istruttoria

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 il responsabile del procedimento verifica la regolarità formale della D.I.A. e la sussistenza di tutte le condizioni di legittimità previste dalla legge, nonché la completezza della documentazione presentata, e verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 26

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal CAPO III della L.R. 12/2005 e s.m.i., la denuncia di inizio di attività è comunque sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni.
La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia.
2. Ultimato l'intervento, il progettista, o un tecnico abilitato, rilascia un certificato di collaudo, che va presentato al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio di attività.
Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione del classamento.
In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del DPR 380/2001.

CAPO III

Interventi su beni culturali e beni paesaggistici

Articolo 27

Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici, secondo quanto previsto dal D.Lgs 22/1/2004 n.42, il proprietario, il possessore o il detentore del bene su cui si intende intervenire.

1. Il conseguimento dell'autorizzazione di cui al D.Lgs 22/1/2004 n.42 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizio, nel caso di D.I.A., all'inizio dei lavori.

Articolo 28
Istanza di autorizzazione

- 1 I soggetti legittimati ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici, secondo quanto previsto dal D.Lgs 22/1/2004 n.42 devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - a) generalità e indirizzo 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) 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;
 - e) specificazione della natura del vincolo ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno di parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- 2 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 29
Documenti ed elaborati da allegare alle Istanze

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

Articolo 30
Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di autorizzazione paesaggistica ad intervenire su beni culturali e beni paesaggistici, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo II, Capo II, del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo IX.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - del protocollo d'ingresso;
 - delle indicazioni previste dal successivo art. 30;
 - degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 31
Istruttoria

1. I termini e le modalità per il rilascio della autorizzazione ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici sono stabiliti dal D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42
2. Tali termini possono essere sospesi esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo II, Capo I, del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; i termini riprendono a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Articolo 32
Emanazione ed efficacia del provvedimento

1. Le autorizzazioni ad intervenire su Beni Paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42 sono rilasciate con le modalità e i termini di efficacia previsti dal Capo IV e Capo V della Parte Terza Titolo I del D.Lgs 42/2004.

CAPO IV
Interventi per opere minori

Articolo 33
Presentazione dell'istanza

- 1 Sono legittimati a presentare istanza di Autorizzazione per l'esecuzione di interventi di cui agli Artt. 4, 5, 7 (comma 2) e 8 del presente Regolamento i soggetti indicati ai precedenti articoli 12 e 22.
- 2 L'istanza, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, e deve indicare i seguenti elementi:
 - a) generalità e indirizzo 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) codice fiscale del richiedente;
 - c) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - d) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - f) di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento, e gli estremi dei provvedimenti di autorizzazione conseguiti in relazione a tali vincoli;
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'istanza deve essere corredata da estratto mappa, documentazione fotografica dello stato di fatto, relazione descrittiva delle opere e adeguata documentazione grafica in duplice copia.

Articolo 34
Istruttoria, emanazione ed efficacia del provvedimento

- 1 I termini per il rilascio di Autorizzazione per l'esecuzione di interventi di cui agli Artt. 4, 5, 7 (comma 2) e 8 del presente Regolamento sono stabiliti in 60 giorni dalla presentazione dell'istanza; tali termini possono essere sospesi esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione, e in tal caso i termini riprendono a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
- 2 In caso di infruttuosa decorrenza dei termini di cui al comma 1, l'istanza si intende accolta (silenzio-assenso).
- 3 Per interventi di particolare rilievo architettonico/ambientale o di interesse pubblico e generale, il responsabile del procedimento potrà avvalersi di pareri della Commissione Edilizia o degli Esperti Ambientali, indipendentemente dalla presenza di specifici vincoli di natura paesistico-ambientale.
- 4 Le autorizzazioni di cui al presente Capo sono rilasciate indicando eventuali prescrizioni di carattere architettonico/ambientale, il richiamo ai provvedimenti abilitativi relativi ai vincoli eventualmente gravanti sull'area, i termini di ultimazione dei lavori o, in caso di autorizzazioni a carattere temporaneo, di ripristino dello stato dei luoghi preventivamente garantito da deposito cauzionale.

CAPO V
NORME E PROCEDURE A CARATTERE GENERALE

Articolo 35
Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dei diritti reali su immobili oggetto dei provvedimenti e DIA di cui ai Capi I, II, III e IV, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che tali provvedimenti siano intestati agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire della denuncia di inizio attività o autorizzazione edilizia.

Articolo 36
Autocertificazione

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

Articolo 37
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.

Articolo 38
Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e dal DPR 380/2001, a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui ai precedenti artt. 15, 29, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a. le generalità del 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.

Articolo 39
Accesso agli atti

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente"
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.
3. L'esercizio e le limitazioni di tale diritto sono normate dal vigente Regolamento comunale di accesso agli atti.

CAPO VI
Autorizzazione di agibilità

Articolo 40
Soggetti legittimati

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 necessaria tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Articolo 41
Istanza del certificato di agibilità

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

Art. 42
Necessità della certificazione di agibilità.

1. Ai sensi del DPR n.380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, la certificazione di agibilità è necessaria per utilizzare :
 - gli edifici o parti di essi di nuova costruzione;
 - gli edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici stessi;
 - gli edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento che abbiano comportato mutamento di destinazione d'uso.
2. E' fatta eccezione per gli edifici realizzati precedentemente all'anno 1950 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione di cui alle lettere "b" e "c" del comma precedente. Per detti edifici si applicano le disposizioni di cui al successivo art.43.

Art. 43
Domande antecedenti al 28/12/1994

1. Per le richieste di abitabilità presentate prima del 28 dicembre 1994 (data di entrata in vigore del D.P.R. 425/94) gli interessati potranno attivare la procedura ordinaria di cui

agli articoli precedenti in modo tale da poter usufruire della possibilità di immediata decorrenza dell'agibilità.

2. Ai fini di cui al comma precedente è necessario che le domande risultino complete (o comunque siano completate) per quanto attiene la documentazione e gli adempimenti previsti dal presente Regolamento, ove applicabili in relazione al periodo temporale in cui sono stati eseguite le opere.
L'agibilità non potrà comunque essere rilasciata in assenza di certificazione di conformità ai requisiti previsti dal R.L.I., su conforme parere ASL qualora vi siano aspetti in deroga ai requisiti igienico-sanitari.
In ogni caso le domande dovranno essere obbligatoriamente integrate con la attestazione di un tecnico abilitato.
3. Le domande giacenti, una volta integrate e completate come prescritto dal presente articolo, sono soggette alla stessa disciplina prevista per le certificazioni ordinarie, sia per quanto attiene la possibilità di immediata decorrenza dell'agibilità che per quanto attiene ispezioni, verifiche e controlli.

Art. 44

Domande per immobili oggetto di condono edilizio

1. Nel caso di immobili oggetto di condono edilizio il certificato di agibilità viene rilasciato a seguito del provvedimento in sanatoria, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 della L. 47/85 e ribadito dal punto 9 della Circolare Ministeriale 30/07/1985, nr. 3357/25.
2. In conformità alle medesime disposizioni, il rilascio del certificato da parte dell'Amministrazione comunale avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, oltre che di sicurezza degli impianti. Dette disposizioni devono considerarsi inderogabili mentre la mancata osservanza di altre norme regolamentari (ivi comprese quelle di cui all'art. 34 della L. 457/78, giusto quanto disposto dal richiamato art. 9 della Circolare Ministeriale 3357/25) non costituisce ostacolo al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.
3. La rispondenza alle norme inderogabili di cui al comma precedente deve essere dimostrata da idonea documentazione allegata all'istanza di condono o comunque successivamente trasmessa ad integrazione della medesima. Per quanto attiene, in particolare, le norme in materia di sicurezza statica, la rispondenza è attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera "b" del terzo comma dello stesso art. 35.
4. In carenza della documentazione di cui al comma precedente il certificato di abitabilità o agibilità non può essere rilasciato.

Art. 45

Certificazione per gli immobili di vecchia costruzione

1. Per gli edifici, o loro parti, di vecchia costruzione (antecedenti al 1950), la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti :
 - a) che l'edificio (o la parte di esso oggetto della perizia) non rientra nei seguenti casi:
 - edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici stessi;
 - edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento che abbiano comportato mutamento di destinazione d'uso;
 - b) la conformità urbanistico-edilizia del bene anche per quanto riguarda la destinazione d'uso;
 - c) il possesso dei requisiti di salubrità di cui al R.L.I., applicando anche, qualora necessario, l'istituto della deroga in conformità al medesimo R.L.I.;
 - d) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, di contenimento dei consumi energetici e di prevenzione dell'inquinamento idrico ed atmosferico;
 - m) la regolare iscrizione in catasto del bene;

2. Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse; in caso di immobili di proprietà pubblica, la Perizia Giurata può essere sostituita da una dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato e vistata dal Responsabile del Settore Tecnico.
3. La suddetta perizia è comunque necessaria per attestare la abitabilità o agibilità degli immobili di vecchia costruzione di cui sopra ai fini di autorizzazioni, nulla osta e provvedimenti abilitativi comunque definiti e per i suddetti immobili ha gli stessi effetti della certificazione di agibilità.

Articolo 46

Documentazione da allegare all'istanza

1. A corredo delle richieste del certificato di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
 - b) dichiarazione del direttore dei lavori sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991 n.10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR 380/2001;
 - d) denuncia di ultimazione dei lavori;
 - e) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - n) certificato di conformità alla normativa in materia sismica, ove richiesto
 - o) certificato di prevenzione incendi da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
 - p) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - l) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi, e copia delle relative autorizzazioni;
 - m) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 47

Rilascio dell'autorizzazione di agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento dalla ricezione della domanda il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente, rilascia il certificato di agibilità richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001 in caso di silenzio da parte del Comune, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata, nel caso sia stato rilasciato il parere ASL. In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Art. 48

Controlli e verifiche

1. Le ispezioni tese a verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile sono effettuate dal personale tecnico dell'ufficio comunale competente.

2. In ciascuno degli immobili verrà effettuato specifico sopralluogo nel corso del quale saranno sottoposti a verifiche anche gli impianti secondo quanto disposto dall'art. 14 della L.46/90 e dall'art. 4 del D.P.R. 392/94.
3. Nel caso in cui l'esito degli accertamenti sia positivo, sarà rilasciata una certificazione di insussistenza di elementi ostativi all'utilizzazione dell'immobile. In caso contrario sarà comunicato all'interessato quanto emerso nel corso dei controlli, adottando il dovuto provvedimento.
4. I sopralluoghi di cui ai commi precedenti saranno, di regola, effettuati entro centottanta giorni dalla presentazione delle attestazioni per la richiesta di agibilità.
5. Ulteriori sopralluoghi saranno effettuati dal U.T.C. al completamento della copertura e alla comunicazione di fine lavori da parte del Direttore dei lavori al fine di una verifica della conduzione dei lavori.

CAPO VII

Piani attuativi di iniziativa privata

Articolo 49

Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel 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 facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati (L.R. 12/2005).

Articolo 50

Contenuti dell'istanza

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello in bollo predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità e indirizzo dei proponenti; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale dei proponenti;
 - c) generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione dei titoli che legittimano i proponenti ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La proposta deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 51

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

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.

Articolo 52 **Istruttoria**

1. I piani attuativi sono approvati nei termini e con le modalità stabilite dalla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e in particolare dagli artt. 12, 14, 46 della stessa.
2. L'adozione dovrà avvenire nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale, sulla scorta di istruttoria della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 51 del presente regolamento.
3. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
5. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'approvazione o per l'eventuale determinazione di rigetto della proposta in caso di difformità dalla normativa vigente.

Articolo 53 **Procedura di approvazione**

1. 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.
2. Ferme restando le procedure e le modalità previste dall'art.14 della L.R. n.12/2005, scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, la Giunta comunale, nel termine di 30 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

CAPO VIII

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Articolo 54 **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, e il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
6. Nei casi previsti dalle vigenti normative, 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 questi casi, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Articolo 55
Sportello unico per le attività produttive
Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui al presente articolo 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.
2. Il Comune, nell'ambito delle facoltà date in materia di sportello unico per le attività produttive dalle vigenti normative nazionali e regionali, istituisce apposita struttura, anche in consorzio con altri Comuni o Enti territoriali, mirante a consentire l'efficace e tempestiva attuazione di tutte le forme di semplificazione delle procedure autorizzative entro i termini stabiliti dalle normative sopra citate; eventuali ulteriori semplificazioni procedurali e organizzative potranno essere introdotte mediante provvedimento di approvazione da parte dell'organo o del settore competente, senza che ciò costituisca variante al presente regolamento.

Articolo 56
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 ai sensi delle norme vigenti.

Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 57.

Articolo 57
Sportello unico per l'edilizia

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente regolamento il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può provvedere, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture (D.Lgs 267/2000) a costituire una apposita struttura organizzativa denominata sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, ai sensi degli articoli 5 e 6 del DPR 380/2001.

Articolo 58
Pareri preventivi

1. Per interventi di particolare complessità o problematicità urbanistica, architettonica o ambientale, ovvero di dubbia definizione giuridica e normativa, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, costituito da documentazione grafica idonea a valutare compiutamente la proposta progettuale, e approfondita relazione tecnica che metta in evidenza i temi ed i quesiti da sottoporre ad esame e le scelte progettuali.
2. La struttura competente esamina e discute il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e lo trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.

Articolo 59
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'Ufficio Tecnico Comunale mediante comunicazione, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO IX
Vigilanza e sanzioni

Articolo 60
Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal Titolo IV del DPR 6/6/2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni e dalla legge 47/85 e successive modificazioni e integrazioni.:
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della L.R. 12/2005.

Articolo 61
Sanzioni in materia paesaggistica

1. Le sanzioni in materia paesaggistica sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dalla Parte quarta del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni

Articolo 62
Avvio del procedimento

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

Articolo 63
Fase istruttoria

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

Articolo 64
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.
 3. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
 4. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 65

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 dal Titolo IV del DPR 6/6/2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni e dalla legge 47/85.
- 2) Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO III
LA COMMISSIONE EDILIZIA
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I
Composizione – nomina e attribuzioni

Sezione I – Commissione Edilizia

Articolo 66
Composizione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - il Responsabile del servizio area tecnica in qualità di presidente;
 - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione.
 - un esperto in materia di recupero del patrimonio edilizio esistente (centri storici e nuclei di antica formazione) con comprovata esperienza professionale risultante da curriculum,
 - ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato convocati di volta in volta su specifiche tematiche di competenza.
 - cinque soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum di cui due proposti dai gruppi di minoranza consiliare;
3. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Articolo 67
Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta comunale.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 71 e 72 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere medesime competenze di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 68
Scadenza

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del mandato amministrativo.
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 sessanta giorni dalla scadenza.

Articolo 69
Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
 - con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale;
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 70

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 ; in tali casi il commissario ha l'obbligo di dichiarare il grado di parentela, allontanandosi dall'aula.
3. L'assenza temporanea di membri della Commissione per le ragioni di cui al presente articolo, non comporta la verifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.

Articolo 71

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 69 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 72

Assenze ingiustificate

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

Articolo 73

Attribuzioni della Commissione edilizia

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 questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 74 e 75.

Articolo 74

Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio di Permesso di Costruire e relative varianti, salvo quanto previsto al successivo art. 77;
 - b) rilascio di Permesso di Costruire in sanatoria ex art. 36 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni
 - 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) annullamento d'ufficio di Permesso di Costruire;
 - e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 80, L.R. 12/2005;
2. Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - a) Piano di Governo del Territorio e varianti al P.R.G.
 - b) piani attuativi e loro varianti

Articolo 75

Pareri facoltativi

1. Altri pareri per i quali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere parere alla Commissione Edilizia:
 - a) varianti al Regolamento Edilizio

- b) interventi di arredo urbano;
- c) interventi sul verde pubblico.
- d) Interpretazione norme urbanistiche su richiesta del Responsabile del servizio area tecnica.

Articolo 76
Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nel procedimento di dichiarazione di inizio attività ex Capo III DPR 380/2001.
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 74 e 75 o richiesto ai sensi dell'art.76, del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a Permesso di Costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
 - ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportano la creazione di nuove unità immobiliari e non incidono sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - proroga del Permesso di Costruire;
 - voltura del Permesso di Costruire;
 - diniego di Permesso di Costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego o la non valutabilità del Permesso di Costruire;

Articolo 77
Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 74 e 75 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, ed alla coerenza dei materiali e delle caratteristiche funzionali delle stesse.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - l'impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento;
 - il rapporto con il contesto;
 - la qualità progettuale;
 - la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. La valutazione delle proposte progettuali terrà in considerazione la coerenza con i riferimenti formali e tipologici degli ambiti territoriali in cui si colloca l'intervento.
5. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Sezione II – Commissione per il Paesaggio

Articolo 78
Composizione – nomina e attribuzioni

1. Ai sensi degli artt. 80 e 81 della L.R. 12/2005 e s.m.i è istituita la Commissione per il Paesaggio.
2. La commissione per il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale .
3. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 82 e 83 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere medesime competenze di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per il paesaggio.
4. la commissione per il paesaggio è composta da tre membri di qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, di cui almeno uno con particolare esperienza in

materia ecologico-naturalistica (laureato in ecologia, scienze naturali, botanica, scienze forestali, etc.) e dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzione di Presidente.

5. La commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, secondo quanto previsto dall'art. 80 della L.R. 12/2005, nonché in merito agli interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano.

Articolo 79 **Scadenza**

3. La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella del mandato amministrativo.
4. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre sessanta giorni dalla scadenza.

Articolo 80 **Incompatibilità**

2. La carica di componente della Commissione per il paesaggio è incompatibile:
- con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale;
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 81 **Conflitto d'interessi**

4. 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.
5. 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 ; in tali casi il commissario ha l'obbligo di dichiarare il grado di parentela, allontanandosi dall'aula.
6. L'assenza temporanea di membri della Commissione per le ragioni di cui al presente articolo, non comporta la riverifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.

Articolo 82 **Incompatibilità sopravvenuta**

1. I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 80 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 83 **Assenze ingiustificate**

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione per il paesaggio.

CAPO II

Funzionamento della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio

Articolo 84 Convocazione

1. La Commissione edilizia e la Commissione per il paesaggio si riuniscono in via ordinaria ogni 60 (sessanta) giorni e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene tramite nota da inviarsi tramite fax, E-mail o a mezzo posta, almeno cinque giorni prima della data fissata.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale il cui personale deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

Articolo 85 Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data delle sedute.
2. Completata l'istruttoria con l'acquisizione, compatibilmente con i tempi stabiliti per tale fase, dei pareri degli altri Enti coinvolti, i progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Articolo 86 Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia sia dichiarata valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa; mentre perché la Commissione del paesaggio sia dichiarata valida è necessaria la presenza del Presidente e di almeno due dei membri con esperienza in materia ecologico-ambientale e paesaggistica.
2. Per la Commissione edilizia, 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.
4. L'assenza temporanea di membri della Commissione edilizia per le ragioni di cui all'art. 70, e per la Commissione per il paesaggio per le ragioni di cui all'art. 81, non comporta la riverifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.

Articolo 87 Pubblicità delle sedute

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

Articolo 88 Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal 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 89
Sopralluogo

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

Articolo 90
Rapporto tra Commissione edilizia - Commissione per il paesaggio
strutture organizzative comunali

1. Le Commissioni possono 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.
4. La Commissione edilizia e la Commissione del Paesaggio possono riunirsi in seduta congiunta.

Titolo IV
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 91
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. caratteristiche dell'apparato radicale;
 - d. resistenza all'inquinamento;
 - e. speci autoctone.
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; la scelta delle essenze e le modalità di impianto dovranno essere valutate da persona qualificata in materia paesaggistico-ambientale (laureato in botanica, scienze naturali o forestali, ecologia).
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.
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; .la scelta delle essenze e le modalità di impianto dovranno essere valutate da persona qualificata in materia paesaggistico-ambientale (laureato in botanica, scienze naturali o forestali, ecologia).

Articolo 92
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 transitabilità pedonale 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, il cui funzionamento e manutenzione comporti situazioni di pericolo per i passanti o rischio di manomissione, è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 93

Insegne e mezzi pubblicitari

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

Articolo 94

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici, anche a carattere 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 e, se del caso, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie..

Articolo 95

Passaggi pedonali

1. Dove le condizioni orografiche lo consentano e nei tratti interessati da un significativo traffico pedonale, le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale possono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 96
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 97
Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 98
Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la durata prevista dell'occupazione, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 99
Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.; tali interventi comprendono anche la realizzazione di impianti tecnologici, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999.
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. In relazione alle specifiche funzioni e modalità di accesso, utilizzo e manutenzione, gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

- d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
 5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
 6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
 7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, compatibilmente con le caratteristiche del sottosuolo, le sezioni stradali, la quantità e funzione delle reti previste e le esigenze di transitabilità e fruibilità del suolo, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 100 ***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 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; per tali linee già esistenti, compatibilmente con i requisiti di sicurezza vigenti per le varie tipologie, è previsto il progressivo interrimento.

Articolo 101 ***Volumi tecnici ed impiantistici***

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
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, nel rispetto delle vigenti normative di sicurezza dei lavoratori e di prevenzione incendi .

Articolo 102 ***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 o 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.
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 e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 103 Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.4,50 e non superiore a m.6,50.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata (compreso l'eventuale marciapiede) o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50.
5. Per le rampe, la cui pendenza non potrà superare il 20%, la distanza minima di cui al comma 4 deve costituire una zona di stazionamento con pendenza non superiore al 5%; è in ogni caso vietato l'accesso diretto di autorimesse sulla carreggiata.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; nel caso in cui la carreggiata stradale si trovi a quota inferiore rispetto all'accesso o passo carrabile, è obbligatoria la realizzazione di griglia o caditoia di raccolta delle acque provenienti dalla proprietà privata, da collocare in prossimità del raccordo della rampa con la carreggiata.
8. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
9. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada;
10. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.
11. E' rigorosamente vietato occupare porzioni di carreggiata con scivoli e raccordi, anche provvisori, con la proprietà privata.
12. Eventuali modeste deroghe alle distanze indicate ai commi precedenti, potranno essere accordate nei casi di modifica di accessi e passi esistenti a seguito di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, per accessi su strade di modesta lunghezza ed a fondo cieco, in considerazione di particolari e documentate condizioni, sentito il parere della Commissione Edilizia; in ogni caso le soluzioni autorizzate dovranno essere conformi al Codice della Strada ed al suo Regolamento d'Esecuzione, e dovranno essere rigorosamente osservate le più opportune condizioni di sicurezza.

Articolo 104 Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione ed alla realizzazione dei servizi a rete ove necessari;
 - b. alla manutenzione e pulizia nonché allo sgombero neve;
 - 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 mezzera della carreggiata, non inferiore a m.7,50; 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 mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano ai nuovi insediamenti; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, urbanistico possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. In caso di strade al servizio di insediamenti rurali o comunque da realizzarsi in zona agricola, le larghezze di cui ai precedenti commi 3 e 4 possono essere ridotte a m. 2,5 se è previsto un adeguato numero di piazzole di scambio e sussistono documentate esigenze di tutela ambientale e idrogeologica; in ogni caso sono soggette alle eventuali ulteriori limitazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG
8. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi a cura e spese dei privati proprietari della strada, tali impianti dovranno rispondere alle norme CEI e alle vigenti normative in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso.

Articolo 105

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Nelle zone servite da rete fognaria separata è fatto divieto di convogliare nella rete fognaria delle acque nere, le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 106

Impianti

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 e dalle normative vigenti.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Le antenne televisive dovranno essere di tipo collettivo.
4. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche non devono superare le dimensioni di 120 cm di diametro sia per impianti collettivi che 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 a 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 possono essere visibili dalla strada solo se installate sulla copertura;
 - i) le antenne paraboliche o di altro tipo di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica, e la loro

- installazione è comunque soggetta a specifico assenso previo eventuale parere della Commissione Edilizia Comunale.
- j) Entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento tutte le antenne installate dovranno essere adeguate alle nuove norme.
5. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è obbligatorio installare nei nuovi impianti di riscaldamento o nei casi di rifacimento degli impianti opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, ecc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura prestabilita dei singoli ambienti anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, ecc.); è inoltre obbligatorio negli edifici di nuova costruzione o nei casi di rifacimento degli impianti di riscaldamento o di sostituzione della caldaia prevedere l'impiego di caldaie a condensazione nel caso di utilizzo di gas naturale come fonte energetica.
 6. Nei nuovi edifici o nei casi di sostituzione dei serramenti esterni, è obbligo l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, indipendentemente dal tipo di esposizione.
 7. Su tutti gli edifici, ad eccezione di quelli entro il perimetro del Centro storico così come risultante dalla tavola di azionamento del PRG e/o sottoposti a vincolo architettonico-ambientale, è consentita l'installazione di impianti solari per la produzione di energia elettrica, a condizione che i pannelli vengano integrati nella copertura o adagiati in adiacenza ad essa e i serbatoi di accumulo siano posizionati all'interno degli edifici o in posizione defilata e non visibili da spazi pubblici.
Il progetto relativo dovrà essere approvato dalla Commissione edilizia che dovrà valutarlo in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici, il parere della commissione è vincolante.
 8. Al fine di incentivare il risparmio delle acque potabili, nei servizi igienici viene privilegiata l'installazione di docce in alternativa alle vasche da bagno; nelle nuove costruzioni o nei casi di rifacimento dell'impianto sanitario è obbligatoria l'installazione di vaschette di cacciata dei servizi igienici con diversificazione delle quantità d'acqua scaricate e di miscelatori aria/acqua;
 9. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, la concessione edilizia viene rilasciata 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, è incentivato il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione.

Articolo 107 **Canne da fumo e fumaioli**

1. Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case d'abitazione, quanto negli edifici pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc., deve essere fornito di un proprio condotto per l'eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione.
2. I fumaioli in genere dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare la diffusione di polveri, incombustibili e/o ogni altro inquinante che possa recare danno alla salute e/o molestia alle persone.
3. Nello scarico di vapori, gas e fumi, devono adottarsi le cautele di cui alle vigenti leggi e regolamenti in materia di inquinamento atmosferico e di prevenzione degli incendi.
4. Può essere imposta, anche per i camini degli edifici esistenti, l'adozione di speciali dispositivi di depurazione.
5. E' di norma vietato applicare canne da fumo o sfiati sulle fronti degli edifici; deroghe potranno essere concesse, sentito il parere dell'A.S.L., nei casi di comprovata impossibilità a soluzioni alternative; in tali casi non potranno comunque essere realizzate canne da fumo in acciaio o rame ma dovranno essere realizzate in muratura partendo dal piano terra, collocate in posizioni poco visibili e colorate come il fronte dell'edificio.
6. Tutti i comignoli, di norma, dovranno essere realizzati in muratura e intonacati oppure in cotto per sfiati di piccole dimensioni, non sono consentiti comignoli in cemento prefabbricato.
Per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico, così come delimitato dalle tavole di Piano, e per tutti quegli edifici che rivestono carattere storico-artistico e ambientale (compresi gli edifici rurali), oltre alle norme di cui sopra, i comignoli dovranno rispettare le forme originarie e tipiche ancora riscontrabili sul territorio comunale.

Articolo 108 ***Recinzioni***

1. Le recinzioni e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e coerente con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto in cui si inseriscono.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo II, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o al fine di garantire il rispetto dell'contorno ambientale.
3. In relazione ai criteri generali indicati al comma 1 le recinzioni che si affacciano su spazi pubblici devono essere realizzate:
 - con muretto di altezza massima non superiore a cm. 0,80, o cordolo, sovrastato da cancellata o da siepe per un'altezza complessiva di cm. 1,80.
4. Le recinzioni fra proprietà possono essere realizzate:
 - con muretto di altezza massima non superiore a cm. 0,80, o cordolo, sovrastato da cancellata o da siepe per un'altezza complessiva di cm. 1,80.
 - con reti e siepi per un'altezza massima di m. 1,80;
 - l) con muro pieno per un'altezza massima di m. 1,80 per le sole aree produttive.
5. All'interno del perimetro del centro storico e in tutto il territorio dell'ambito collinare, così come definiti dalle tavole di azionamento del PRG, la realizzazione di recinzioni è soggetta alle specifiche norme di cui agli artt. 30.5 e 53.4 delle Norme Tecniche di Attuazione.
6. Per quanto possibile e comunque coerentemente ai criteri di cui al comma 1, tutte le recinzioni 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.
8. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
10. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti in conformità alle normative vigenti.
11. I cancelli di ingresso carrabile su strade e spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale di m. 4,50 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Deroghe potranno essere concesse dal Responsabile del servizio qualora sia dimostrata l'impossibilità alla realizzazione dell'arretramento per motivi tecnici, in tali casi è obbligatoriamente prevista la realizzazione di apertura motorizzata degli stessi.

La deroga prevista non potrà essere applicata per interventi di pertinenza di nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzioni.
12. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve preferibilmente avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
13. Lungo le recinzioni prospettanti sugli spazi pubblici devono essere previsti idonei spazi facilmente accessibili destinati ad ospitare i vari contenitori per il conferimento dei rifiuti solidi urbani dell'edificio di pertinenza, da collocare in posizione idonea a non arrecare disturbo al transito pedonale e veicolare, al decoro e all'igiene pubblica; tali spazi dovranno essere mantenuti sgombri da residui organici e non, e dovranno essere periodicamente lavati e disinfettati al fine di rimuovere eventuali percolazioni.
14. Per le aree rientranti nel perimetro dell'ambito collinare, si applica la normativa prevista dal piano particolareggiato della collina approvato con delibera di giunta comunale n. 69 del 27 maggio 2009.

Articolo 109 ***Spazi ineditati***

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e ambientale nonché l'assenza di qualsiasi inconveniente di natura igienico-sanitaria da parte di enti o dei soggetti proprietari.

2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria o di pericolo per la pubblica incolumità, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 110

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. 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, nonché il rispetto della quota minima di superficie drenante. Tali superfici non potranno essere inferiori al 20% della superficie complessiva del lotto per gli insediamenti totalmente o prevalentemente residenziali (con un minimo del 35% a prato), e al 20% (con un minimo del 10% a prato nel caso di inderogabili necessità) della superficie complessiva del lotto per gli altri insediamenti. Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso, ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista. Le superfici drenanti non potranno essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente impermeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.
Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- b) Interventi di recupero di cui agli artt. 3 lett. a)b)c)d) e seguenti del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni e integrazioni e alla legislazione regionale vigente;
- c) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01;
- d) Interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi nelle Zone B di cui al D.M. 02.04.1968 n° 1444;

I parametri di superficie scoperta e drenante costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

2. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze

Articolo 111

Toponomastica e segnaletica.

3. 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 di cui al D.Lgs 42/2004 ,
4. 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 previa autorizzazione del proprietario dell'edificio o del manufatto.
5. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 112

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese del Comune, 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 del Comune.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Capo II

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

Sezione I - Inserimento paesistico delle costruzioni

Articolo 113

Valutazione paesistica dei progetti

1. In adeguamento alle indicazioni degli articoli 25, 26, 27, 28, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), e in conformità ai criteri contenuti nelle *"linee guida per l'esame paesistico dei progetti"* approvate con DGR 8/11/2002 n. 7/11045, tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione, di cui all'articolo 14 della L.R. 12/2005, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
2. Ai sensi dell'art. 25 del PTPR sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole, mentre sono soggette al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi e giardini tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, ovvero definiti di interesse storico e/o ambientale dal PTCP, da Parchi o dal PRG.
3. Nelle aree paesisticamente vincolate, l'autorizzazione ai sensi della Parte terza, Titolo I Capo IV e V del D.Lgs 42/2004, sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.
4. le attività di progettazione e di supporto da parte del Comune sono definiti dagli articoli del PTPR citati nel precedente comma 1.

Articolo 114

Criteri e modalità di redazione e valutazione paesistica dei progetti

1. L'attività di progettazione, nonché l'istruttoria e la valutazione degli stessi, dovranno avvenire in conformità ai criteri generali contenuti nelle *"linee guida per l'esame paesistico dei progetti"* approvate con DGR 8/11/2002 n. 7/11045 ed ai criteri specifici stabiliti per il territorio comunale, allegati al presente Regolamento Edilizio alle lettere 1 e 2.
2. I criteri specifici stabiliti per il territorio comunale di cui al comma precedente non rientrano nelle varianti al Regolamento Edilizio; gli aggiornamenti relativi saranno approvati con le medesime modalità previste dal successivo articolo 174.

Sezione II - Inserimento delle costruzioni nello spazio urbano

Articolo 115

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 il disegno, le proporzioni, nonché i rapporti formali e funzionali tra gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione

- di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici drenanti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
 7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui materiali e sulle finiture da impiegarsi nonché degli elementi che ne caratterizzano l'aspetto finale, ivi compresa l'indicazione di massima delle colorazioni delle facciate che dovrà essere approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale fintanto che l'Amministrazione Comunale non si sarà dotata di un piano o repertorio del colore.
 8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
 9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
 10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 116 **Allineamenti**

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

Articolo 117 **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 su proprietà privata 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 col tipo di pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 118 **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 sistemi di 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 poggiali, 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; in alternativa potrà essere prevista la realizzazione di un androne d'ingresso di dimensioni idonee a consentire l'apertura della porta e la compresenza di una persona entro il perimetro esterno della muratura..
 11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
 12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
 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, ove non consentite coperture piane, non devono essere inferiori al 30%
 15. La possibilità di realizzare strutture con coperture piane è subordinatamente a verifica del grado di compatibilità col contesto architettonico e ambientale; non sono comunque consentite coperture piane nelle zone A (centro storico) come perimetrata dal vigente P.R.G.
 16. In tutto il territorio comunale non è consentita l'installazione sulle facciate prospicienti spazi pubblici di impianti per il trattamento dell'aria (condizionatori), a meno che gli stessi non vengano opportunamente mascherati (dai parapetti dei balconi, ecc.)

Articolo 119 ***Ombre portate***

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 120 ***Sporgenze e aggetti***

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti e decorazioni maggiori di cm. 5 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio, anche in mancanza di marciapiede; potranno essere concesse specifiche deroghe solamente

- per decorazioni e insegne di vetrine, sulla scorta di valutazione puntuale delle modalità e condizioni di ingombro del pubblico passaggio.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito;
 3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale;
 4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
 5. Balconi e pensiline non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
 6. Le tende devono avere altezza minima dal piano di calpestio pari a m. 2.00 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 121 ***Portici e gallerie***

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nei centri storici e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali, le modalità di posa e le forme delle pavimentazioni devono essere scelti in coerenza con i tipi caratteristici dei centri stessi; l'eventuale introduzione di soluzioni parzialmente o totalmente innovative rispetto ai criteri prima indicati deve essere motivata da adeguata relazione storica e tecnica, e comunque condotta nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di 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.
7. Tutti gli spazi e le superfici destinate al pubblico transito devono essere progettati e realizzati in conformità alla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 122 ***Salubrità dei terreni edificabili***

1. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di tutela ambientale e di inquinamento dei suoli, è vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si 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 di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
 15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
 16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature sulla sorta delle risultanze eventualmente contenute nella relazione geologica e nella scheda del terreno (ove esistente).
 17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
 18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 123 ***Disciplina del colore***

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un'unica proprietà, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassorilievi e altorilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Per gli edifici all'interno dei centri storici o di zone sottoposte a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, o comunque di riconosciuto pregio storico, architettonico e ambientale, 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 o coerentemente con i materiali di costruzione impiegati per le facciate.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o

- parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. In assenza del piano o repertorio del colore, le colorazioni e ri-colorazioni delle facciate dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio tecnico Comunale.

Articolo 124

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. Per le zone territoriali omogenee A, 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.17 della legge 51/75, 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. n.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.

Articolo 125

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.4,00 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti, ramaglie o frutti afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

- c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
15. La realizzazione di rimboschimenti o piantagioni dovrà essere espressamente autorizzata sulla scorta di adeguata relazione agronomico-forestale e idrogeologica, dalla quale risulti con evidenza la compatibilità dell'intervento con i relativi assetti nonché la definizione delle modalità di manutenzione e presidio territoriale dell'area interessata evidenziando le modalità di conservazione e manutenzione della viabilità esistente e le future modalità di smacchio, coltivazione o gestione forestale dell'area interessata.

Articolo 125 bis **Compensazioni ambientali**

1. Gli interventi di nuova costruzione, che sottraggono superficie verde, nello stato di fatto, sono assoggettati ad interventi di compensazione ambientale atti a perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale secondo criteri di pianificazione comunale.
2. Gli interventi compensativi, saranno applicati per tutte quelle aree che non siano già individuate negli ambiti di cui all'art. 43 comma 2 bis della legge regionale 12/2005 relativamente ai seguenti interventi:
 - a) Nuove costruzioni;
 - b) Ampliamenti (che generano maggior superficie coperta) residenziali che creino nuove unità abitative;
 - c) Ampliamenti (che generano maggior superficie coperta) delle attività economiche (tutte quelle diverse da quelle residenziali);
3. Gli interventi compensativi, saranno determinati in via ordinaria mediante l'incremento del 5% del contributo di costruzione così come previsto dall'art. 43 comma 2 bis della legge regionale 12/2005.
4. Il responsabile del settore tecnico, sentita la giunta comunale, potrà in alternativa al versamento di cui al punto 3, far eseguire direttamente al titolare della pratica edilizia gli interventi compensativi sulle aree verdi comunali.
5. Gli introiti di cui al presente articolo dovranno essere utilizzati obbligatoriamente per interventi di nuova piantumazione o di manutenzione straordinaria in aree comunali (con l'esclusione di quella ordinaria), o utilizzati per incrementare le fonti rinnovabili del patrimonio comunale.
6. Fatta salva la normativa di cui all'art. 43 comma 2 bis della legge regionale 12/2005, per gli interventi urbanistici degli ambiti di trasformazione così come individuati dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, la quantificazione della compensazione, dovrà essere verificata nel rispetto dei criteri individuati dal piano naturalistico comunale che prevede gli indirizzi di compensazione ambientale nell'ambito del Piano di governo del territorio presentato in data 18 giugno 2009 (Renato Ferlinghetti – Eugenio Marchesi).
7. L'amministrazione, potrà anche decidere di individuare interventi compensativi finalizzati ad incrementare le fonti rinnovabili del patrimonio comunale. In tal caso la quantificazione della compensazione individuata ai sensi del punto 6 del presente articolo, dovrà essere calcolata moltiplicando la superficie dell'area determinata come danno ambientale per un valore minimo pari a €/mq. 20,00.
8. La quantificazione della compensazione, dovrà essere esplicitata in fase di adozione dell'ambito di trasformazione e subordinata al parere della commissione urbanistica.

Sezione III - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 126 **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 qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
 4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
 5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
 6. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Sezione IV – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Articolo 127 Applicazioni

1. Le disposizioni di cui alla sezione IV del presente Regolamento si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura.

Articolo 128 Prescrizioni tecniche

1. Tutti gli edifici di cui al precedente comma devono essere muniti di idonei manufatti fissi, tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura.
2. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio: imbragatura, funi di trattenuta, ecc.) gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente.
3. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
4. Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione.
5. Per gli edifici di valore storico o monumentale o situati all'interno dei centri storici dovranno essere introdotte tecnologie e soluzioni atte a mitigare la visibilità e l'impatto ambientale.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 129 Qualità dell'aria in spazi confinati - ventilazione

1. 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.
2. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
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:
 - 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.
8. 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.
9. La zona destinata alla cottura dei cibi deve essere munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, collegata ad adeguata canna di esalazione sfociante sul tetto; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, per comprovata impossibilità al rispetto della presente norma, potranno essere concesse deroghe, sentito il parere dell'A.S.L.

Articolo 130 ***Illuminazione naturale***

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel territorio urbanizzato.
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 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, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quanto previsto dal Regolamento d'Igiene.
7. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
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.
Negli edifici localizzati in zona A (centro storico) tale facoltà è ammessa nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie dell'edificio.
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 dei requisiti previsti dal presente articolo.
Negli edifici localizzati in zona A (centro storico) tale facoltà è ammessa nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie dell'edificio.

Articolo 131 ***Controllo del soleggiamento***

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 132 **Comfort igrotermico**

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

Articolo 133 **Comfort acustico**

1. Gli edifici devono essere realizzati in conformità alle disposizioni di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e all'art. 13 della L.R. 10/8/2001 n. 13, con riferimento alle norme ed alle limitazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente sul territorio comunale.

Articolo 133 bis **Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas Radon**

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione integrale degli edifici, nonché gli interventi che prevedano anche solo il rifacimento della pavimentazione a contatto con il suolo, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone, (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal decreto regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 – linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i. allegate al presente regolamento sotto la lettera "A" come parte integrante e sostanziale della presente norma. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto ed in fase di agibilità. La verifica di efficacia delle misure adottate, potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 134

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari-dotazione di servizi

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. Ogni alloggio deve poter fruire in misura adeguata alla sua 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.
3. 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..
4. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
5. L'altezza netta media dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
6. L'altezza netta media può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti ai punti b) e c) del precedente comma 2.
7. L'altezza netta media può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
8. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
9. Le eventuali deroghe alle altezze indicate ai punti 4, 5, 6, 7 previste dalle L.R.12/2005, art. 63, dovranno essere comunque riferite a tavolati divisori o arredi fissi che delimitino fisicamente le superfici dei sottotetti da destinare alla residenza.
10. Eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.
11. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera; ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 35,00 (monocale) se per una sola persona aumentata di mq. 10,00 di superficie netta per ogni ulteriore persona in più, nel conteggio della superficie minima è compreso il locale bagno e idoneo locale antibagno se necessario.
12. Ove si faccia ricorso a delimitazione fisse dello spazio dell'alloggio (bilocali, trilocali, etc.), lo stesso deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 e le stanze da letto, dovranno avere una superficie minima di mq 9,00 e assicurati mc. 24,00 se per una persona e di mq 14,00 e assicurati mc. 38,00 se per due persone.
Gli alloggi con una sola camera da letto (bilocale) devono avere superficie minima netta di mq. 45,00, nel conteggio della superficie minima è compreso il locale bagno e idoneo locale antibagno se necessario.
13. In ogni intervento edilizio di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione e ristrutturazione edilizia che preveda un numero di alloggi superiore a quattro unità deve essere garantita una quota uguale o superiore al 75% della superficie utile destinata alla residenza, di alloggi con superficie minima netta di abitazione maggiore o uguale a mq. 45,00.
14. Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina e nelle zone di espansione, la prima stanza da bagno, devono essere provvisti di finestra apribile.
15. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
16. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
17. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico

vano.

18. 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.
19. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina o apposito spazio cottura i quali, oltre ai requisiti generali, devono avere la superficie delle pareti in corrispondenza delle attrezzature, piastrellata o comunque costituita da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente, devono inoltre essere dotati di una cappa collegata direttamente all'esterno sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 135 ***Cortili, cavedi, patii***

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 136 ***Locali sottotetto***

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, devono avere un'altezza media ponderale inferiore o uguale a m. 1,90, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30, e un'altezza massima, misurata all'intradosso del solaio di copertura in corrispondenza delle murature perimetrali inferiore o uguale a m. 0,60.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005, n° 12 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 137 ***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:
2. seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
3. sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
4. 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.
5. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 138

Autorimesse e spazi di parcheggio ad uso privato

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.
3. Per tutti gli interventi di nuova edificazione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione edilizia (di intero immobile) di edifici con destinazione residenziale, deve comunque essere garantita la realizzazione di almeno un posto auto (coperto o scoperto) per ciascun alloggio.
4. Le autorimesse non devono avere superficie utile netta inferiore a mq. 15,00 mentre per un posto auto la superficie non deve essere inferiore a mq. 12,50, l'altezza non deve, di norma, superare i m. 2,40.
5. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione e ristrutturazione edilizia (di intero immobile) di edifici con destinazione residenziale che prevedono la realizzazione di più di 10 alloggi devono riservare agli alloggi con superficie netta abitabile superiore o uguale a mq. 65,00 un ulteriore posto auto coperto o scoperto.

CAPO IV

Requisiti di abitabilità

Art. 139

Classificazione dei locali

1. Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.
2. Detti locali sono così classificati:
 - A.1. - Locali di soggiorno e pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
 - A.2. - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- Laboratori scientifici e tecnici;
- officine e laboratori industriali o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo ricovero delle automobili, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli e vendite;
- magazzini, depositi o archivi ove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
3. Sono locali accessori o di servizio quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.
4. Detti locali sono così classificati:
 - S.1. - Servizi igienici, locali di cottura e bagni;
 - S.2. - Spazi accessori (locali integrativi) quali sale da gioco, tavernette, negli edifici di abitazione individuale;
 - S.3. - scale che collegano più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti quando superano mq 15 di superficie o 10 m di lunghezza;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse di solo posteggio;
- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
5. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 140

Caratteristiche dei locali

1. Tutti i locali di categoria A devono avere i seguenti requisiti:
 - a) essere completamente asciutti, intonacati ed imbiancati;
 - b) avere una superficie non inferiore a mq. 9 per tutti i locali in genere e non inferiore a mq. 25 per i negozi;
 - c) avere il lato minimo non inferiore a ml. 2.00;

- d) avere un'altezza interna utile non inferiore a m. 2,70 e, in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media dovrà essere di mt. 2,70 e il punto più basso non inferiore a mt. 1,80
- e) essere direttamente illuminati ed aerati dall'esterno mediante finestre che distribuiscono regolarmente la luce nell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni tutti i locali di categoria A.1 devono avere superficie finestrata apribile che non dovrà essere inferiore a quanto prescritto dal vigente Regolamento di Igiene.
3. Le disposizioni di cui al precedente punto non si applicano per i locali di categoria A.2 quando all'aerazione ed illuminazione dei locali stessi si provveda con mezzi artificiali giudicati idonei dal responsabile del Settore Tecnico, sentito il responsabile del Servizio n. 1 dell'ASL o suo delegato.
4. I locali di categoria S devono avere altezza media interna utile non inferiore a m 2,10 o m. 2,40 in funzione della destinazione d'uso. In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media dovrà essere di mt. 2,10 ovvero m. 2,40 in funzione della destinazione d'uso e il punto più basso non dovrà essere inferiore a mt. 1,80.
5. Sono fatte salve norme più specifiche per tipologia e utilizzo dei locali previste dal presente Regolamento, dalle norme igienico-sanitarie, dalle norme relative alla prevenzione incendi.

Art. 141
Soppalchi

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

Art. 142
Piani seminterrati e interrati.

I locali seminterrati o interrati (sotterranei) non possono essere destinati ad abitazione; tuttavia:

1. I locali in cui il pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede o del terreno circostante l'edificio (seminterrati) possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A.2, purché vengano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) l'altezza interna netta sia non inferiore a m. 2,70
 - b) la superficie di illuminazione sia pari ad almeno 1/8 della superficie del locale , con finestre apertesi a non meno di m. 0,80 dal piano spiccato del marciapiede o del terrazzo, salvo casi altrimenti precisati dal presente Regolamento;
 - c) nella parte contro terra, il locale sia provvisto di idonea intercapedine con cunetta più bassa del pavimento del locale stesso;
 - d) il pavimento del locale sia posto su vespaio aerato dello spessore non inferiore a cm. 50 e la falda freatica e/o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino inferiori al piano di posa del vespaio;
 - e) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
 - f) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto,
 - g) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette,
 - h) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro ecc.

2. I locali che si trovano a quota inferiore a quella del marciapiede o del terreno circostante l'edificio (seminterrati) oppure completamente al di sotto del piano del marciapiede o del piano sistemato del terreno di pertinenza dell'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria S.2 purchè
 - i) l'altezza interna netta sia non inferiore a m. 2,40
 - j) il locale sia provvisto di idonea intercapedine areata (attraverso ampie aperture a soffitto opportunamente protette da griglie) con cunetta più bassa del pavimento del locale stesso;
 - k) la superficie di areazione e illuminazione sia pari ad almeno 1/10 della superficie del locale , con finestre apanesanti nell'intercapedine areata
 - l) il pavimento del locale sia posto su vespaio aerato dello spessore non inferiore a cm. 50 e la falda freatica e/o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino inferiori al piano di posa del vespaio;
 - m) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
 - n) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto,
 - o) le condutture eventualmente presenti siano adeguatamente isolate e protette,

Art. 143
Scale.

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1 per ogni piano.
2. Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione.
4. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'areazione dei locali contigui.
6. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
7. Le pareti dei vani scala devono essere realizzati con materiali lavabili che consentano una facile pulizia e di almeno cm. 180.
8. Le scale di uso comune devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90.
9. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,50.
10. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1.00 per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove vi sia servizio di ascensore.
11. Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore m. 0,80.
12. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
 - alzata minima 16 cm., massima cm. 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.
13. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni dieci alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiori a m. 1,20 salvo quanto disposto dal successivo articolo.
14. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm. 25 escluse le sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1 per ogni gradino;
15. L'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.

16. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti ecc. devono aver un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,40.
17. La formazione di scale esterne, la cui copertura è resa obbligatoria, è ammessa solamente per l'accesso ad alloggi e destinazioni compatibili con la residenza situati al primo piano, ; non rientrano in tale limite le scale di emergenza obbligatorie ai sensi delle vigenti normative di sicurezza.

Art. 144

Edifici di interesse storico-artistico-ambientale.

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli del presente Regolamento, relative alle altezze interne e alle dimensioni dei locali, ai rapporti aeroilluminanti e alle dimensioni delle scale non si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro da realizzare in edifici aventi interesse storico-artistico-ambientale, interni ed esterni alla zona A del P:R:G.

CAPO V

Barriere architettoniche

Art. 145

Luoghi e costruzioni soggette.

1. Negli edifici pubblici e privati, nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, previsti dalle vigenti norme in materia di barriere architettoniche a favore delle persone fisicamente impedite, si applicano le disposizioni del D.P.R. n. 384 del 27.4.1978, della L. 9.1.1989 n. 13, del D.M. 14.6.1989 n. 236, della L: R: 20.2.1989 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Gli elaborati di progetto inerenti la realizzazione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale, pubblica, sovvenzionata ed agevolata, quelli inerenti opere di arredo urbano, dovranno evidenziarne il rispetto

CAPO VI

Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.

Art. 146

Edifici non residenziali.

1. Edifici rurali, scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse e officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi per merci, impianti sportivi, ecc., sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, anche a quelle previste nelle leggi e regolamenti particolari che li riguardano, ivi compreso il Regolamento d'Igiene.

Art. 147

Magazzini, depositi, rimesse.

1. Per i magazzini e i depositi di derrate o di prodotti deteriorabili, molesti o pericolosi, sentito il parere dell'A.S.L. e/o dell'ARPA, verranno stabilite l'eventuale compatibilità con l'ambito residenziale o a quale distanza da questo debbano essere posti, formulando altresì eventuali prescrizioni particolari che devono essere osservate in rapporto alla natura dei depositi.
2. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami; l'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m.2,00.
3. Le porte delle autorimesse devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio dell'aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.

4. Le autorimesse adibite anche alla riparazione e pulizia di autoveicoli, devono essere provviste di scolo per le acque di lavaggio, da raccogliersi in vasche di depurazione e di trattamento per eliminare le sostanze oleose e non degradabili, in conformità alle norme e leggi vigenti in materia.

Art. 148

Edifici industriali e artigianali.

1. La sistemazione degli spazi esterni dovrà consentire una ordinata organizzazione delle funzioni produttive, distribuendo le funzioni che tali spazi dovranno assolvere secondo razionali e opportune suddivisioni.
2. In particolare dovrà essere delimitata la zona destinata ai visitatori, affinché i percorsi di questi ultimi non interferiscano con i percorsi dei mezzi d'opera e di trasporto e, più in generale, con l'attività di produzione.
3. Lo stoccaggio di materie prime e prodotti finiti sulle aree esterne è consentito solamente se localizzato in spazi definiti e adeguatamente schermati nei confronti degli spazi pubblici e delle aree confinanti aventi destinazioni diverse da quella produttiva.
4. Lungo il confine tra le aree produttive e le altre zone, compatibilmente con le esigenze produttive, dovrà essere realizzata una fascia a verde da piantumare con essenze ad alto fusto.
5. La tipologia delle coperture dovrà preferibilmente uniformarsi ai tipi tradizionalmente impiegati nell'architettura industriale e artigianale del territorio comunale (sheds, capriate, tetti a falde, ecc.), soprattutto per gli edifici situati in zone panoramicamente rilevanti.
6. La formazione di fronti nude in aderenza agli spazi pubblici è ammessa subordinatamente alla realizzazione di elementi architettonici o decorativi, anche pittorici.

CAPO VII

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 149

Requisiti delle costruzioni

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

Articolo 150

Richiesta e consegna dei punti fissi

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

Articolo 151
Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di Permesso di Costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
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. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 152
Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera j) del precedente art. 19 e dell'Art. 26 del presente regolamento e della parte II Titolo I Capo II della L.R. 12/2005.
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. I lavori autorizzati ai sensi del D.Lgs 490/99, possono essere iniziati ad avvenuto rilascio del provvedimento edilizio (concessione, autorizzazione), fatta comunque salva la facoltà di controllo nel termine di 60 giorni dalla comunicazione da parte della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85, da menzionare espressamente all'interno dell'Autorizzazione Paesistica.
4. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
5. Il titolare di permesso di costruire o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la preventiva denuncia di inizio lavori, e la denuncia di ultimazione lavori entro dieci giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 153
Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore 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, anche con soluzioni provvisorie, 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 (bagni chimici);
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi

- la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
 3. Nella conduzione del cantiere dovranno essere adottate idonee precauzioni atte a impedire la diffusione delle polveri, del fango, dell'acqua rinvenuta durante gli scavi, nonché dei rumori molesti; fino all'adozione di specifico regolamento o di specifiche ordinanze in materia, le attività rumorose nei cantieri edili non potranno avere inizio prima delle ore 7,30 del mattino e conclusione oltre le ore 19,00 del pomeriggio, dal lunedì al venerdì, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 4. Nel pomeriggio del sabato e nei giorni festivi l'attività di cantiere non potrà prevedere alcuna lavorazione rumorosa o comunque molesta, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 154

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o Denuncia di Inizio di Attività, 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, l'area provvisoriamente impegnata dai lavori, e 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 concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 155

Sicurezza del cantiere

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

Articolo 156

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione di cui al precedente articolo 9, 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 ad apposita autorizzazione.
4. Il rilascio della autorizzazione di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'obbligo di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'obbligo di bonifica dei siti in cui si siano svolte lavorazioni/depositi pericolosi e inquinanti
 - d) all'obbligo di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - e) all'obbligo di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - f) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli obblighi di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, deve essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs 42/2004 è subordinata al preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
9. Nella conduzione del cantiere dovranno essere adottate idonee precauzioni atte a impedire la diffusione delle polveri, del fango, dell'acqua rinvenuta durante gli scavi, nonché dei rumori molesti; fino all'adozione di specifico regolamento o di specifiche ordinanze in materia, le attività rumorose nei cantieri edili non potranno avere inizio prima delle ore 7,30 del mattino e conclusione oltre le ore 19,00 del pomeriggio, dal lunedì al venerdì, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 157

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 158

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 159

Ultimazione dei lavori

1. Ai fini della scadenza del Permesso di Costruire o D.I.A., i lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano state completate tutte le murature esterne ed interne, i solai e le coperture, i collegamenti verticali, l'installazione di tutti gli impianti, le intonacature e i sottofondi delle pavimentazioni, i collegamenti alla rete fognaria e gli

infissi esterni.

Non rientrano nei termini di ultimazione dei lavori previsti dal provvedimento autorizzativo la sola posa di rivestimenti, serramenti interni, le tinteggiature interne, la posa di apparecchi igienico-sanitari e caldaie per riscaldamento.

In caso di contestazione, fa testo il verbale di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione attuativa..

Art. 160

Collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica - adempimenti

1. Le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate, ai sensi delle vigenti leggi in materia, all'Ufficio competente per territorio prima del loro inizio.
2. Contestualmente alla denuncia dei lavori prevista dall'art. 4 della L. 5.11.71 n° 1086 il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'Albo professionale da almeno 10 anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico.
3. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno 10 anni all'Albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.
4. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il Direttore dei lavori ne dà comunicazione al comune (o altro Ente delegato) e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

Art. 161

Iscrizione al catasto dell'immobile - adempimenti

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività ha l'obbligo di presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n° 652 e s.m.i..

CAPO VIII

Verifiche tecniche e licenze d'uso

Art. 162

Insedimenti produttivi: nulla-osta all'esercizio.

1. Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse nel territorio del comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o costituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve preventivamente ottenere, oltre la licenza d'uso dell'immobile, anche nulla-osta del Responsabile del Settore Tecnico inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva di cui al successivo comma 6.
2. La domanda e la relativa documentazione di cui al successivo comma 6, valgono ad ottemperare gli obblighi legislativi vigenti per le opere costruite o rese usabili con destinazione d'uso generica.
3. Fermo restando che il rilascio del nulla-osta da parte del Responsabile del Settore Tecnico avverrà soltanto previa comunicazione preventiva ed eventuale completamento della documentazione da presentare a cura dell'interessato prima dell'inizio dell'attività, il competente Servizio dell'A.S.L. esprimerà parere di competenza al Responsabile del Settore Tecnico.
4. Il rilascio di nulla-osta da parte del Responsabile del Settore Tecnico deve essere condizionato all'adempimento delle prescrizioni contenute nel parere espresso dal competente Servizio dell'A.S.L..
5. Il nulla-osta rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico attesta l'idoneità dei locali e la corrispondenza della documentazione prodotta alle norme vigenti in materia di igiene ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro, ad esclusione di quanto di competenza specifica del datore di lavoro.

6. La richiesta di nulla-osta va indirizzata al Responsabile del Settore Tecnico corredata dalla seguente documentazione:
 - a) Copia della licenza d'uso (in sostituzione dei successivi punti b) e d)) qualora rilasciata;
 - b) Autocertificazione, ai sensi del DPR 445/2000, dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione edilizia o D.I.A., e del possesso di tutte le autorizzazioni inerenti l'inquinamento acustico, idrico, dell'aria, e di tutte le autorizzazioni previste dalle norme vigenti per il tipo di impianti e di prodotti previsti, ivi compreso l'esito positivo dell'eventuali procedura di V.I.A.;
 - c) Copia della concessione di allacciamento alla pubblica fognatura;
 - d) Dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo ed alle eventuali varianti approvati;
 - e) Copia delle dichiarazioni di conformità rilasciate dagli esecutori degli impianti, ai sensi delle L. 46/90 e 10/91.
 - f) Relazione tecnica secondo schema previsto dal competente Servizio dell'A.S.L.:

Art. 163

Dichiarazione di alloggio antigienico.

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più delle seguenti condizioni:
 - a) Privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio e/o acqua corrente.
 - b) Tracce permanenti di umidità dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione.
 - c) Inadeguati sistemi di riscaldamento.
 - d) Mancanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti dal presente regolamento all'art. 131 per i locali d'abitazione, locali accessori o di servizio e bagni ove previsto.
 - e) Requisiti di superficie e di altezza fra il 90% e il 100% di quelli previsti dal presente regolamento all'art. 141 per i locali d'abitazione
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del competente servizio dell'A.S.L..
3. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
4. Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio dell'A.S.L. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle clausole di antigienicità.

Art. 164

Dichiarazione di alloggio inagibile.

1. Il Responsabile del Settore Tecnico sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio n. 1, può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
2. I motivi che determinano la situazione di inagibilità sono:
 - le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
 - mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
 - requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti dall'art. 131;
 - la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti dal precedente art. 131;
 - la mancata disponibilità di servizi igienici;
 - la mancata disponibilità di acqua potabile ;
 - la mancata disponibilità di servizio cucina.
3. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

CAPO IX

Modalità di predisposizione dei progetti

Articolo 165

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).

Articolo 166

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 1:200 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze oltre a dettagliata documentazione fotografica.

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.

Articolo 167
Documentazione tecnica

1. Le richieste di Permesso di Costruire, nonché la denuncia di inizio attività 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 2 copie, alla domanda di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività, 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 agli artt. 14 e 24 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica generale e 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 e delle coerenze utili a individuare l'area in oggetto;
 - 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 (in alcuni casi in scala 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi su edifici esistenti ivi compresi gli ampliamenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
 - f) Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - g) tavole riportanti piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100; altre due copie di queste tavole di progetto dovranno contenere la dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili; per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 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.149 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 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere, 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 o denuncia di inizio attività, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati agli artt. 14 e 24 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) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
5. 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;

- d) 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;
 - e) 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.);
 - f) 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.
6. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla domanda di autorizzazione edilizia, 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 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
7. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 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 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

Articolo 168

Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici .
2. 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. La documentazione di cui al punto f.6) 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 V
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 169
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. 29 della L.R. 12/2005.

Articolo 170
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.
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 di cui agli art. 28 e 29 della L.R. 12/2005

TITOLO VI DISPOSIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Campo di applicazione

Le norme contenute nel presente titolo intendono perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni abitative attraverso la costruzione di edifici energeticamente efficienti, nel rispetto dell'ambiente. Gli interventi messi in atto per il raggiungimento degli obiettivi dovranno in ogni caso garantire una riconoscibile qualità architettonica e compositiva degli edifici, relazionandosi al contesto di riferimento. Salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste dalle presenti norme si riferiscono a tutte le categorie di edifici (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legislazione nazionale e regionale in vigore), compreso le opere e gli interventi non subordinati a titoli abilitativi. Per la classificazione degli edifici si adotta quella definita dalla legislazione vigente. Per l'attuazione di tale fine, le disposizioni del presente titolo hanno in parte natura cogente, mentre altre sono di indirizzo.

Le misure cogenti previste nel presente titolo sono ad integrazione di quanto prescritto in materia dalla normativa sopraordinata.

Negli ambiti applicativi specificati per i singoli requisiti,

- i requisiti tecnici cogenti, o obbligatori sono tali da condizionare l'approvazione dei progetti, la certificazione della conformità edilizia ed il rilascio del certificato di agibilità.
- i requisiti tecnici di indirizzo, o raccomandati sono tali da non condizionare l'approvazione dei progetti, la certificazione della conformità edilizia ed il rilascio del certificato di agibilità.

L'applicazione di questi ultimi dovrà essere attentamente valutata dal progettista in quanto rappresentano comunque delle opportunità.

CAPO 1

Prestazioni dell'involucro edilizio

In questo capo sono contenute le norme che consentono di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro, quindi di diminuire la quantità di energia necessaria per la climatizzazione invernale e per quella estiva.

I principi progettuali contenuti in questa sezione sono molto semplici: da un lato si impone una limitazione delle dispersioni termiche, attraverso un incremento della resistenza termica al passaggio del calore attraverso le strutture opache (pareti esterne, basamenti e coperture) e trasparenti (serramenti), dall'altro si prescrivono scelte progettuali che relazionano maggiormente il progetto alle caratteristiche climatiche e ambientali del luogo (ad esempio sfruttamento dell'apporto energetico gratuito della radiazione solare nel periodo invernale ma allo stesso tempo protezione dal sole nella stagione estiva).

Art. 171

Orientamento dell'edificio

1. La posizione degli edifici all'interno di un lotto dovrebbe privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e di sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, in particolare la radiazione solare.
2. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, o di prescrizioni legate alla valorizzazione storico-artistica del contesto, gli edifici di nuova costruzione dovrebbero rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) lo sviluppo edilizio dei piani attuativi dovrebbe disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud;

- b) le interdistanze tra edifici all'interno dello stesso lotto dovrebbero garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate;
 - c) gli spazi principali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) dovrebbero essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, avere almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico e un rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/6 della superficie del locale;
 - d) gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie e corridoi) dovrebbero essere, preferibilmente, disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
- L'orientamento dell'edificio e delle sue superfici dovrebbero in ogni caso garantire la migliore esposizione possibile in funzione all'apporto di energia solare e del miglior rispetto dell'obiettivo indicato al primo comma del presente articolo.
3. Le misure di progetto sopra indicate sono applicabili a tutti gli edifici di nuova costruzione, indipendentemente dalla destinazione d'uso.
- Il presente requisito non è tuttavia applicabile nei casi in cui l'area oggetto di edificazione presenti particolari vincoli di natura morfologica o storico-artistica o urbanistica.
- Le disposizioni del presente articolo hanno valore di indirizzo.

Art. 172

Illuminazione naturale e protezione dall'irraggiamento solare

1. Con lo scopo di limitare il fabbisogno energetico per la climatizzazione o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli edifici, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici, limitatamente alle parti di edificio oggetto d'intervento, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento secondo le modalità e le verifiche previste dalla normativa vigente. Tali dispositivi dovrebbero essere applicati all'esterno del serramento e dovrebbero garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
2. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuto anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
3. I locali che non dispongono di adeguata illuminazione naturale, possono, ai fini del raggiungimento del requisito previsto dal RLI, utilizzare sistemi di illuminazione zenitale.
4. L'efficacia della schermatura può essere ottenuta anche attraverso l'adozione di materiali e tecnologie passivi che siano idonei a filtrare l'irraggiamento solare sulle finestre ed a mitigare il surriscaldamento dell'ambiente, pur conservando una corretta illuminazione naturale.

Art. 173

Isolamento termico dell'involucro degli edifici

1. In caso di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera copertura in edifici esistenti, con sottotetto o mansarde accessibili con scale fisse, con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza termica media imposti per le coperture degli edifici di nuova costruzione. Tali interventi non influiscono sul calcolo dell'altezza massima.
2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza termica media stabiliti nel comma 1, deve essere di tipo ventilato.
3. In tutti i casi in cui viene proposta l'installazione di un cappotto termico o di una parete ventilata esterna, questi dovranno essere uniformemente applicati all'intera facciata dell'edificio esistente. È quindi vietata l'installazione parziale dei sistemi di isolamento a singole porzioni di edificio corrispondenti alle unità immobiliari oggetto di intervento; eventuali deroghe potranno essere concesse su parere della Commissione per il Paesaggio.

4. Ai fini di un migliore isolamento termico, la realizzazione di incrementi di spessore delle membrature dell'involucro a confine con suolo pubblico sono ammesse fino a terra in tutte le zone, ad esclusione del centro storico, per un massimo di cm. 18, previa sottoscrizione di concessione per occupazione suolo e pagamento della relativa tassa.

Si ritiene, ai fini di non penalizzare l'uso della strada per i suoi scopi primari legati alla viabilità carrabile, pedonale e ciclabile, che in seguito alla posa del cappotto a filo strada, in base alla tipologia della strada indicata nel Piano Urbano del Traffico, la larghezza stradale dovrà avere dimensioni superiori a quelle di seguito indicate:

Strade urbane di quartiere (E) o locale interzonale (EF)	7,00 m
Strade locali (quelle non classificate E o EF)	6,50 m
Strade a senso unico	5,50 m

Nel caso in cui la sede stradale abbia dimensioni inferiori a quelle sopra indicate il cappotto dovrà essere posato a partire da un'altezza di 4,50 m. in modo da non creare ostacolo ai mezzi transitanti. In presenza di marciapiede, successivamente alla posa del cappotto, la larghezza dovrà essere maggiore di 1,50 m altrimenti il cappotto dovrà essere posizionato ad un'altezza maggiore di 2,20 m al fine di non creare ostacolo per i pedoni che percorrono il marciapiede, eventuali deroghe potranno essere concesse su parere della Commissione per il Paesaggio.

Nel caso di edifici prospicienti parcheggi, la posa del rivestimento non deve ridurre le dimensioni degli spazi di sosta e di manovra al di sotto di quelli previsti dal Codice della Strada.

Per tutte le altre aree pubbliche (parchi e giardini, piazze, ...) è sempre ammessa.

5. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche o solo della sostituzione dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza termica media previsti per gli edifici di nuova costruzione.
6. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza termica media degli elementi stessi non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

Art. 174

Inerzia termica dell'involucro edilizio

Il presente requisito si applica alle nuove costruzioni e alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, si raccomanda negli altri casi.

1. Le pareti perimetrali e di chiusura superiore delle superfici abitabili degli edifici debbono garantire un'inerzia termica in grado di mantenere condizioni di comfort negli ambienti durante il periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria grazie alla capacità di accumulare calore e di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna.

2. L'inerzia termica così richiesta può essere verificata accertando che il coefficiente di sfasamento delle superfici opache Dt,f ed il coefficiente di attenuazione $f.a$ rispettino i valori limite indicati nella tabella seguente (rif. UNI EN ISO 13786)

La verifica può anche essere eseguita utilizzando differenti parametri e metodi di calcolo, purché supportati da una norma riconosciuta a livello nazionale o europeo e purché si dimostri che i valori limite assunti siano in grado di garantire condizioni di comfort almeno equivalenti a quelle garantite dal metodo sopra indicato.

Strutture	Dt.f	f.a
Per le pareti perimetrali opache	≥ 8 h	$\leq 0,35$
Per il solaio orizzontale a copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano	≥ 9 h	$\leq 0,30$

3. Il rispetto del presente requisito verrà attestato, in sede di presentazione dell'istanza per l'esecuzione delle opere, mediante apposita relazione tecnica presentata a firma di un professionista abilitato.

Art. 175
Isolamento acustico

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti, in relazione ai requisiti acustici definiti dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dalla normativa vigente.

Art. 176
Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi

3. 1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (quali, ad esempio, le serre bioclimatiche non abitabili, i muri di accumulo, i muri di Trombe, i sistemi strutturali a "doppia pelle", i camini solari, i tetti captanti etc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici alle condizioni di seguito indicate (art.4-comma 4 L.R. 39/2004). Ove ciò descritto nel presente Articolo risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.
2. 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 quanto si verificano tutte le seguenti condizioni:
 - a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, in maniera tale da valorizzarlo, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio;
 - b) siano collocate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud-Est e Sud-Ovest;
 - c) siano dotate di aperture verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
 - d) non siano climatizzate mediante sistemi di riscaldamento o raffrescamento attivi;
 - e) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f) non dovranno alterare i R.A.I. previsti dal Regolamento Locale di Igiene, né potranno contribuire, per i locali limitrofi, al raggiungimento degli stessi. Devono, inoltre, garantire idonee areazione ed illuminazione naturali, nel rispetto del regolamento d'igiene;
 - g) si dimostri, attraverso i necessari calcoli energetici, redatti da un tecnico abilitato ed allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio.
 - h) il progetto deve valutare il guadagno energetico – ovvero la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra - tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI su tutta la stagione di riscaldamento. In particolare, come requisito non esaustivo, la presenza delle serre deve comportare una riduzione delle dispersioni termiche delle pareti con cui confinano non inferiore al 25%;
 - i) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei supporti; i serramenti devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
 - j) non potranno comportare la permanenza di persone, cioè dovranno avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione. In particolare:
 - la profondità massima della serra dovrà in ogni caso essere inferiore a 1,5 m;
 - la separazione con il locale retrostante dovrà essere mantenuta mediante una parete che utilizzi i serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni;
 - eventuali aperture nella parete dovranno avere superficie complessiva inferiore ai 3 m²;

3. Per gli interventi sulle coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica, architettonica e di resistenza delle strutture, è consentita la realizzazione di **tetti verdi** (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre il surriscaldamento degli edifici dovuti all'insolazione delle superfici orizzontali.

Lo sfruttamento di questa tecnologia richiede che sia garantito l'accesso per la manutenzione.

Qualora, per effetto della realizzazione di tetti verdi, lo spessore della copertura eccedesse i 30 cm sarà possibile applicare la deroga di cui all'art. 11 del D. Lgs. 115/2008 e s.m.i.

Art. 177

Materiali ecosostenibili

1. Ai fini della sostenibilità ambientale e della qualità edilizia, si raccomanda l'uso di materiali e finiture naturali o riciclabili che, nella fabbricazione o posa in opera, nell'utilizzo dell'edificio e nello smaltimento finale, richiedano un basso consumo di energia e comportino un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve, comunque, garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica vigente.
4. I documenti previsti nel comma 3 del presente articolo, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore.

CAPO 2

Efficienza energetica degli impianti

In questo capo sono contenute le norme che consentono di migliorare l'efficienza energetica degli impianti, indispensabili per garantire le migliori condizioni di comfort ambientale. L'efficienza energetica è garantita da una strategia che tende a migliorare le prestazioni nelle diverse fasi: produzione dei vettori termici, distribuzione, emissione e regolazione.

Art. 178

Adozione di sistemi a bassa temperatura

1. Agli effetti delle presenti disposizioni si considerano sistemi a bassa temperatura gli impianti in grado di fornire una corretta climatizzazione invernale con una temperatura di mandata non superiore a 50°C. A titolo di esempio, indicativo e non esaustivo, sono considerati tali gli impianti costituiti da pannelli radianti a pavimento, soffitto, parete, o alcuni impianti di termoventilazione invernale.
2. Se opportunamente configurati, i sistemi di riscaldamento a bassa temperatura possono essere anche utilizzati per assicurare in modo efficiente il raffrescamento estivo utilizzandoli come terminali di impianti di climatizzazione purchè siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
3. Negli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, si raccomanda che almeno il 90% della superficie netta dei locali climatizzati per il riscaldamento invernale degli ambienti sia dotata di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura.
4. Negli edifici oggetto di ristrutturazione, aventi altezza regolamentari o già autorizzate, quando l'eventuale adozione di sistemi di riscaldamento radiante a pavimento viola il rispetto delle altezze

minime interne dei locali previste dal R.L.I., può essere valutata la deroga alle altezze interne, fino a un massimo di 2,40 m (limite per l'inabitabilità) dimostrando comunque l'adozione di soluzioni progettuali che, agendo su altri parametri igienico-edilizi (volumi, RAI, ventilazioni sussidiarie,), garantiscano il benessere degli ambienti abitativi (qualità dell'aria, comfort termico, ..). La validità di tali soluzioni sono subordinate alla loro accettazione da parte dell' A.S.L.

Art. 179

Impianti centralizzati per il riscaldamento

1. Nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale dell'impiantistica di complessi edilizi con più di 4 unità immobiliari accessibili da spazi comuni, è raccomandato l'impiego di impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento, nonché l'adozione di un sistema di gestione e contabilizzazione dell'energia termica prelevata individualmente da ogni utente.

Art. 180

Impianti di climatizzazione estiva

1. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva privilegiando la piantumazione degli spazi a verde per creare schermature vegetali delle fronti dell'edificio a maggior irraggiamento che riducano le temperature e migliorino il comfort locale. Tale attenzione può essere osservata anche per gli edifici esistenti.
2. L'eventuale installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché:
 - nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate;
 - i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;
 - realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
4. È fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
5. Ove ciò descritto nel presente Articolo risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Art. 181

Impianti centralizzati per il raffrescamento

In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione impiantistica ai complessi edilizi con più di 4 unità immobiliari accessibili da spazi comuni,

1. E' raccomandata l'installazione di un impianto di raffrescamento di tipo centralizzato, con gruppo frigorifero produttore di acqua refrigerata e sistema distributivo caratterizzato da rete di distribuzione dell'aria raffrescata o dell'acqua refrigerata,
2. In particolare, si suggerisce ove possibile l'utilizzo di tecnologie a minore impatto ambientale, quali ad esempio: macchine frigorifere a compressione di tipo reversibile, con raffreddamento ad acqua di falda o con sonde geotermiche, macchine frigorifere ad assorbimento abbinata a impianti solari.
3. In tutti gli edifici climatizzati per il raffrescamento estivo si dovrà:
 - prevedere un sistema di regolazione per ciascun ambiente
 - regolare l'impianto in modo che la temperatura interna e l'umidità, nei mesi estivi, sia conforme alle indicazioni delle norme tecniche in vigore (cfr. UNI 10339 cap. 9).

Art. 182

Efficienza degli impianti elettrici

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

2. Illuminazione interna agli edifici

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

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

- per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
 - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
 - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
 - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
 - installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
 - si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
 - in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
- per edifici a uso industriale o artigianale (classe E8)
 - installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;

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

3. Illuminazione esterna agli edifici

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

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;
- i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

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

Art. 183

Ventilazione meccanica

1. I sistemi di ventilazione negli edifici debbono essere concepiti e realizzati in modo da soddisfare contemporaneamente, e lungo tutto l'arco dell'anno, le esigenze di controllo della qualità dell'aria e di controllo del comfort abitativo, nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico.
2. Ai fini del mantenimento di una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, soluzioni efficaci possono essere:
 - l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale (purché realizzabili nel rispetto dei pertinenti requisiti di isolamento acustico);
 - l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inseriti nel serramento;
 - l'adozione di impianti a ventilazione meccanica controllataIn particolare, la ventilazione dei locali dovrà conformarsi ai requisiti e criteri di seguito specificati.
3. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, nel caso gli stessi siano dotati di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile superiore a 1000 mq o in tutti gli altri casi in cui sia prevista, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
 - a. sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero per gli edifici di categoria E1(1), pari a 0,50 vol/h o comunque coerente con la normativa e la legislazione vigente. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;
 - b. motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
 - c. recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
 - d. rispettare i requisiti acustici previsti dalla legislazione in vigore.
4. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.
5. Qualora l'impianto di ventilazione sia installato, i recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici di categoria E1(1), ma obbligatori per gli edifici di categoria E1(3) e da E2 a E7 con un'efficienza media stagionale almeno pari al 70%.
6. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.
7. Le disposizioni del presente Articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Art. 184

Inquinamento elettromagnetico interno (50hz)

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

CAPO 3

Fonti energetiche rinnovabili

Art. 185

Fonti rinnovabili per la produzione di energia termica

1. Per gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione edilizia attuata con demolizione e ricostruzione o ad ampliamenti che prevedano la realizzazione di nuove unità immobiliari, o a recupero abitativo del sottotetto, o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione degli impianti termici, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile.
2. Per verificare la copertura del fabbisogno è necessario fare riferimento alla legislazione nazionale e regionale in vigore.
3. Fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli e salvo motivate richieste di deroga approvate dalla Commissione per il Paesaggio, i collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, rispettando le seguenti indicazioni:
 - i collettori solari dovranno essere integrati con l'architettura dell'edificio seguendo l'andamento delle falde;
 - i serbatoi di accumulo devono essere posizionati possibilmente all'interno degli edifici;
 - nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale e i serbatoi di accumulo posizionati possibilmente entro gli edifici;
4. L'obbligatorietà delle norme di cui al presente articolo, limitatamente all'installazione di pannelli solari termici, non opera negli ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica come nuclei di antica formazione e nelle zone sottoposte a vincolo ambientale e paesaggistico.

Art. 186

Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale (per specifiche destinazioni d'uso), compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, fermo restando che i nuovi edifici dovranno soggiacere alle sopravvenute disposizioni di rango legislativo e regolamentare superiore qualora emanate.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (ad esempio ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione, natura e caratteristiche del suolo, ecc) è possibile derogare all'obbligo di cui al comma 1, previa presentazione di dettagliata relazione tecnica da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.

Art. 187

Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici

1. È fatto obbligo semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabili agli elementi costruttivi degli edifici.

2. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le regole imposte dalla tutela per il paesaggio, quando cogente, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

CAPO 4 **Azioni per il risparmio idrico**

Art. 188 **Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile**

1. Negli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica, è obbligatoria l'installazione di sottocontatori volumetrici individuali (uno per ogni unità immobiliare) per l'acqua potabile, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Art. 189 **Recupero acque piovane e riduzione del consumo di acqua potabile**

1. Fermo restando quanto disposto dal Regolamento n. 2/2006 della Regione Lombardia e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile nelle nuove costruzioni e in caso di demolizione e ricostruzione, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, il riutilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Tale obbligo vale per i fabbricati con spazi pertinenziali privati (cortili, giardini) maggiori di mq 200 che dovranno, a tal fine dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo di dimensioni adeguate e comunque non inferiori a 0,03 mc/mq di area del tetto. Per gli ambiti produttivi e terziari, il dimensionamento della cisterna non dovrà essere inferiore a 1,00 mc/40 mq di area verde di pertinenza.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite in ogni loro falda, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare tutte le acque meteoriche nei pluviali e in un nel sistema di raccolta interno per poter essere stoccate e successivamente riutilizzate.
3. La cisterna deve essere totalmente interrata e dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica, non può scaricare direttamente in strada e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. L'eventuale rete idrica potabile di integrazione dell'alimentazione alla cisterna deve essere provvista di valvola di ritegno.
4. Tale norma si applica anche agli interventi industriali-artigianali-terziari fatte salve necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari; l'acqua raccolta nella cisterna potrà essere utilizzata per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali oltre che per l'irrigazione delle zone a verde.
5. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.
6. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
7. Le tubazioni dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore di utilizzo, montaggio e manutenzione.
8. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la riduzione del flusso di acqua dei rubinetti di lavabi di bagni e cucine, bidet e docce.

CAPO 5
Azioni per la mobilità sostenibile

Art. 190
Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile

1. In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E5 (solo centri commerciali e ipermercati) è obbligatoria la predisposizione di posti dedicati e riservati alle stazioni per la ricarica dei veicoli elettrici, dimensionati per garantire 1 parcheggio per veicolo elettrico ogni 10 posti destinati a parcheggio; comunque la superficie di parcheggio riservata ai veicoli elettrici dovrà coprire almeno il 5% della superficie totale destinata a parcheggio per tipologia di veicolo (auto, motocicli, ecc.), in tali parcheggi è obbligatoria la predisposizione impiantistica (l'obbligo è limitato alla realizzazione di opere murarie : pozzetto e tubazione di collegamento allo spazio contatori) per la successiva installazione di colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici (auto, motocicli, biciclette, ecc.)..
2. Per gli edifici residenziali (classe E1), nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione (attuata con demolizione e ricostruzione totale), nelle parti destinate a parcheggio pertinenziale, è obbligatoria la predisposizione impiantistica (l'obbligo è limitato alla realizzazione di opere murarie : pozzetto e tubazione di collegamento allo spazio contatori) per la successiva installazione di colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici (auto, motocicli, biciclette, ecc.).
3. In adiacenza agli edifici pubblici quali il Municipio, i complessi sportivi, biblioteca e in tutti i luoghi a forte permanenza di pubblico, si dovrà prevedere, con apposito Piano per la mobilità sostenibile, l'installazione di stazioni per la ricarica dei veicoli elettrici in numero congruo allo spazio destinato a parcheggio disponibile e in base alle previsioni di sviluppo della mobilità elettrica.
4. Per quanto previsto nei commi 1, 2 e 3, sono fatti salvi i vincoli paesaggistici e quelli eventualmente esistenti per il centro storico.
5. Ove possibile, nei casi previsti nei commi 1, 2 e 3, le colonnine dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.

All. "A" – Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor.