

COMUNE DI PASIAN DI PRATO

Regolamento edilizio



Mapa storica del comune censuario di Pasianno di Prato del 1843 (Archivio di Stato di Udine)

Sommario

Titolo 1 – Disposizioni generali	9
Capo 1 – Contenuti e finalità.....	9
Art. 1 OGGETTO.....	9
Art. 2 FINALITÀ	9
Art. 3 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	9
Art. 4 APPLICAZIONE E VALIDITÀ	9
Art. 5 ALLEGATI	10
Art. 6 SOGGETTO COMPETENTE ALLA GESTIONE DEGLI ATTI AFFERENTI ALLE PROCEDURE EDILIZIE	10
Art. 7 PRATICHE EDILIZIE IN MODALITÀ TELEMATICA	10
Titolo 2 – Organi consultivi	10
Capo 1 – Commissione edilizia	10
Art. 8 ATTRIBUZIONI.....	10
Art. 9 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	11
Art. 10 CONFLITTO DI INTERESSI E DECADENZA DALLA NOMINA DI COMMISSARIO.....	11
Art. 11 RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	11
Capo 2 - Commissione locale per il Paesaggio	12
Art. 12 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	12
Capo 3 - Criteri e principi di riferimento	12
Art. 13 DEFINIZIONE DEGLI INDIRIZZI E DELLE PROPOSTE.....	12
Titolo 3 – Regime e disciplina dell’edificazione	13
Capo 1 – Generalità.....	13
Art. 14 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	13
Art. 15 TITOLI ABILITANTI ALLA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE.....	13
Art. 16 TITOLARI DELL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA	13
Art. 17 TRASFERIBILITÀ DEL TITOLO EDILIZIO E VOLTURA.....	14
Capo 2 – Permesso di costruire e DIA in alternativa a Permesso di costruire	14
Art. 18 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	14
Art. 19 MISURE DI SALVAGUARDIA.....	14

Art. 20	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	14
Art. 21	DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	15
Art. 22	PROROGA DEI TERMINI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	15
Art. 23	INTERVENTI SOGGETTI A DIA ALTERNATIVA A PERMESSO DI COSTRUIRE	15
Art. 24	DISCIPLINA DELLA DIA ALTERNATIVA A PERMESSO DI COSTRUIRE	15
Capo 3- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)		16
Art. 25	INTERVENTI SOGGETTI A SCIA	16
Art. 26	DISCIPLINA DELLA SCIA	16
Capo 4 – Attività edilizia libera.....		16
Art. 27	INTERVENTI DI ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	16
Capo 5 – Autorizzazione temporanea per interventi contrastanti con lo strumento urbanistico comunale ...		17
Art. 28	INTERVENTI E PROCEDURA DELL’AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA.....	17
Art. 29	CARATTERISTICHE DELL’AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA E PROROGA DEL TERMINE DI VALIDITÀ	18
Capo 6 – Varianti		18
Art. 30	TIPOLOGIA DELLE VARIANTI.....	18
Capo 7 – Certificato di agibilità		19
Art. 31	CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E INTERVENTI SOGGETTI	19
Art. 32	CERTIFICATO DI AGIBILITÀ PARZIALE	19
Art. 33	EFFICACIA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	19
Art. 34	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	19
Art. 35	CERTIFICAZIONE DELL’AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO	20
Art. 36	DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	20
Art. 37	ANTIGIENICITÀ DEGLI ALLOGGI	20
Capo 8 – Mutamento della destinazione d’uso degli immobili.....		20
Art. 38	DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	20
Art. 39	MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D’USO DEGLI IMMOBILI	21
Capo 9 – Certificati in materia urbanistico edilizie e valutazione preventiva		21
Art. 40	ATTESTAZIONI IN MATERIA URBANISTICO EDILIZIA	21
Art. 41	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICO	21
Art. 42	CERTIFICAZIONE URBANISTICO EDILIZIA.....	21
Art. 43	VALUTAZIONE PREVENTIVA	22
Capo 10 – Contributo di costruzione		22
Art. 44	AMBITO DI APPLICAZIONE	22
Art. 45	CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO.....	22
Art. 46	SCOMPUTI E RIDUZIONI.....	23
Capo 11 - Area di pertinenza urbanistica		23
Art. 47	AREA DI PERTINENZA URBANISTICA	23
Titolo 4 - Piani attuativi comunali (PAC) di iniziativa privata.....		24

Art. 48	SOGGETTI LEGITTIMATI A PREDISPORRE E PRESENTARE PROPOSTE DI PAC.....	24
Art. 49	PROPOSTA E CONTENUTO DEI PAC DI INIZIATIVA PRIVATA	24
Art. 50	CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	25
Art. 51	ISTRUTTORIA DEL PAC DI INIZIATIVA PRIVATA	25
Art. 52	ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PAC.....	26
Art. 53	MODIFICHE AL PAC	26
Titolo 5 – Esecuzione delle opere e vigilanza		26
Capo 1 – Fasi dei lavori.....		26
Art. 54	INIZIO LAVORI	26
Art. 55	ULTIMAZIONE DEI LAVORI	27
Capo 2 - Cantieri.....		27
Art. 56	PRESCRIZIONI GENERALI	27
Art. 57	OPERE URGENTI PER PERICOLO	27
Art. 58	RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI.....	27
Art. 59	DISCIPLINA DEI CANTIERI	28
Art. 60	SICUREZZA NEI CANTIERI – CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE E STRUTTURE PROVVISORIALI 28	
Art. 61	RECINZIONI PROVVISORIE.....	29
Art. 62	CAUTELE DA ADOTTARE NELLE OPERAZIONI DI SCAVO E NELLE DEMOLIZIONI	29
Art. 63	OCCUPAZIONE, MANOMISSIONE E PULIZIA DEL SUOLO PUBBLICO	29
Art. 64	RINVENIMENTI	30
Capo 3 – Vigilanza dell’attività urbanistico edilizia		30
Art. 65	FINALITÀ ED ESERCIZIO DELLA VIGILANZA	30
Art. 66	CONTROLLI TECNICI IN CORSO D’OPERA	30
Art. 67	PROCEDIMENTO DI REPRESSIONE DEGLI ABUSI	31
Art. 68	REGOLARIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	31
Art. 69	SANZIONI	32
Titolo 6 – Requisiti igienico sanitari degli edifici		32
Capo 1 – Requisiti degli edifici residenziali		32
Art. 70	CATEGORIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	32
Art. 71	ISOLAMENTO DEI VANI	32
Art. 72	ALTEZZE DEI LOCALI	33
Art. 73	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI.....	33
Art. 74	SUPERFICI MINIME ABITABILI	34
Art. 75	SOPPALCHI	34
Art. 76	VERANDE.....	34
Art. 77	DOTAZIONI E CARATTERISTICHE SPECIFICHE	34
Art. 78	ECCEZIONI E DEROGHE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI.....	35
Capo 2 – Requisiti degli edifici diversi dalla residenza		36

Art. 79	NORMA DI RINVIO	36
Titolo 7 – Opere esteriori e spazi aperti.....		36
Capo 1 – Decoro e manutenzione degli edifici.....		36
Art. 80	REQUISITI DI QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PROGETTATI.....	36
Art. 81	CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI.....	36
Art. 82	DECORO DEGLI EDIFICI.....	37
Capo 2 - Qualità architettonica e ambientale degli edifici.....		37
Art. 83	COPERTURE.....	37
Art. 84	APERTURE NELLE COPERTURE	37
Art. 85	ANTENNE	38
Art. 86	CAMINI E CANNE FUMARIE.....	38
Art. 87	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	38
Art. 88	ASCENSORI E SCALE DI SICUREZZA	38
Art. 89	PARAPETTI.....	39
Art. 90	RIVESTIMENTI ESTERNI	39
Art. 91	ELEMENTI IN FACCIATA AGGETTANTI SU SPAZIO PUBBLICO.....	39
Art. 92	SPAZI PORTICATI	39
Art. 93	SPORGENZE MOBILI E APERTURE SU SPAZI PUBBLICI	40
Art. 94	TENDE PARASOLE.....	40
Art. 95	PANNELLI SOLARI, POMPE DI CALORE ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	40
Art. 96	UNITÀ ESTERNE IMPIANTI TRATTAMENTO DELL'ARIA, CONDIZIONATORI E CALDAIE	41
Art. 97	RECINZIONI	41
Art. 98	PASSI CARRABILI E RAMPE DI SALITA.....	42
Art. 99	SPAZI LIBERI, CORTILI E AREE VERDI	42
Art. 100	PAVIMENTAZIONI ESTERNE	42
Art. 101	MURI DI CONTENIMENTO E TERRAZZAMENTI.....	42
Art. 102	COSTRUZIONI DI PERTINENZE.....	43
Art. 103	ARREDI DA GIARDINO E TERRAZZO E BARBECUE.....	43
Art. 104	CHIOSCHI, EDICOLE E STRUTTURE ANNESSE AD ESERCIZI PUBBLICI.	43
Art. 105	INSEGNE, TARGHE E MEZZI PUBBLICITARI	44
Art. 106	TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI	44
Capo 5 - Aree a verde, strade private e parcheggi.....		45
Art. 107	MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE.....	45
Art. 108	PARCHEGGI PRIVATI.....	45
Art. 109	ACCESSI AGLI EDIFICI ED AI LOTTI	45
Art. 110	STRADE DI QUARTIERE.....	46
Titolo 8 - Eliminazione delle barriere architettoniche		47
Capo 1 – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.....		47

Art. 111	OPERE SOGGETTE A PRESCRIZIONI IN MATERIA DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	47
Art. 112	NORME DI RIFERIMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE	47
Art. 113	DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI TECNICI.....	47
Art. 114	SOLUZIONI TECNICHE ALTERNATIVE.....	48
Art. 115	DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.....	48
Art. 116	PRESCRIZIONI E DEROGHE	48
Titolo 9 - Disposizioni in tema di tutela dall'inquinamento		49
Capo 1 - Tutela dall'inquinamento atmosferico.....		49
Art. 117	FINALITÀ E COMPETENZE.....	49
Art. 118	MOBILITÀ VEICOLARE	49
Art. 119	Impianti termici civili.....	49
Capo 2 - Tutela dall'inquinamento acustico e requisiti acustici.....		49
Art. 120	FINALITÀ E COMPETENZE.....	49
Art. 121	IMPATTO ACUSTICO.....	49
Art. 122	VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO	50
Art. 123	REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI E DELLE SORGENTI SONORE INTERNE	50
Art. 124	RISANAMENTO ACUSTICO	50
Capo 3 - Contenimento dell'inquinamento luminoso.....		50
Art. 125	FINALITÀ E COMPITI.....	50
Art. 126	PROGETTO ILLUMINOTECNICO.....	50
Art. 127	REGOLAMENTAZIONE DELLE SORGENTI DI LUCE E DELL'UTILIZZAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA ILLUMINAZIONE ESTERNA	51
Art. 128	VIGILANZA E SANZIONI	51
Capo 4 – Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.....		51
Art. 129	DISPOSIZIONI QUADRO.....	51
Art. 130	DISCIPLINA IN MATERIA DI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE.....	51
Art. 131	DISCIPLINA IN MATERIA DI ELETTRODOTTI	51
Titolo 10 – Edilizia sostenibile		52
Capo 1 - Promozione della sostenibilità energetico ambientale		52
Art. 132	FINALITÀ.....	52
Art. 133	AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI.....	53
Art. 134	VINCOLI E DEROGHE	53
Art. 135	SISTEMA DI INCENTIVAZIONE	53
Art. 136	TIPI DI INCENTIVO	54
Art. 137	MODALITÀ DI CALCOLO DEGLI INCENTIVI	54
Art. 138	PROCEDURA PER LA RICHIESTA E L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI.....	54
Art. 139	CONTROLLI E SANZIONI	54
Art. 140	MODIFICHE E INTEGRAZIONI	55
Titolo 11 - Norme finali e transitorie.....		55

Capo 1 - Modifiche	55
Art. 141 MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	55
Capo 2 - Rapporti tra regolamento edilizio e strumenti urbanistici generali.....	55
Art. 142 MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NORME URBANISTICHE	55
Art. 143 CRITERIO DI PREVALENZA	55
Capo 3 – Deroghe e norme finali	56
Art. 144 DEROGHE	56
Art. 145 RINVIO DINAMICO	56
Art. 146 ENTRATA IN VIGORE	56

Allegato A.....	57
Abbreviazioni usate nel Regolamento Edilizio	57
Allegato B.....	59
1. Documentazione da allegare alla domanda di Permesso di Costruire	59
2. Documentazione da allegare alla domanda di Permesso di Costruire di variante	61
3. Documentazione da allegare alla domanda di Permesso di Costruire in sanatoria.....	62
4. Documentazione da allegare alla DIA sostitutiva del Permesso di Costruire	62
5. Documentazione da allegare alla SCIA.....	64
6. Documentazione da allegare alla SCIA di variante.....	67
7. Documentazione da allegare alla SCIA in sanatoria.....	67
8. Documentazione da allegare alla comunicazione di Attività Edilizia Libera	67
9. Documentazione da allegare alla domanda di Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici.....	68
10. Documentazione da allegare alla domanda di Certificato di agibilità	70
11. Documentazione da allegare alla domanda di Valutazione preventiva	72
12. Documentazione da allegare ai PAC di iniziativa privata.....	72
Allegato C.....	74
Promozione dell'efficienza energetica, delle fonti energetiche rinnovabili e dell'edilizia sostenibile	74
1. Modalità di calcolo dell'incentivo	74
2. Documentazione da presentare ai fini dell'ottenimento dell'incentivo	77
3. Schede - criterio relative alla prestazione energetica degli edifici	78
4. Schede-criterio relative alla sostenibilità ambientale degli edifici	84
5. Schede-criterio relative a requisiti volontari	97
Allegato D.....	101
Glossario.....	101

Titolo 1 – Disposizioni generali

Capo 1 – Contenuti e finalità

Art. 1 OGGETTO

- [1] Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia nell'ambito della potestà regolamentare e dell'autonomia statutaria e normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 117 della Costituzione della Repubblica e dall'art. 3 del D.Lgs n. 267/2000.
- [2] Esso contiene la disciplina delle attività di costruzione e trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie dettando disposizioni su modalità costruttive e sostenibilità edilizia, aspetti tecnici, architettonici, estetici, ambientali, igienico sanitari, sicurezza, vivibilità e fruibilità degli immobili e delle aree e degli spazi di pertinenza degli stessi.
- [3] Il Regolamento Edilizio, nel perseguire le finalità indicate al successivo Art. 2, definisce in particolare la composizione, funzionamento e competenze della Commissione Edilizia, i requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie, le modalità di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e la documentazione e la procedura per la valutazione preventiva. Sono inoltre definite le disposizioni concernenti la bioedilizia, la bioarchitettura, nonché gli interventi per il risparmio energetico.

Art. 2 FINALITÀ

- [1] Il Regolamento Edilizio persegue un ordinato e sostenibile sviluppo edilizio del territorio dettando norme e indicazioni per una trasformazione dello stesso compatibile con esigenze di caratteri ambientale, sociale ed economico e concorre a realizzare, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, una elevata qualità della vita.
- [2] Il Comune promuove e incentiva, in particolare, la sostenibilità energetico-ambientale nell'edilizia pubblica e privata

Art. 3 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- [1] Il presente Regolamento: a) richiama la disciplina urbanistico-edilizia introdotta da norme di livello nazionale o regionale che prevale su quella di livello comunale; b) recepisce la disciplina urbanistico-edilizia di livello nazionale o regionale la cui efficacia è rinviata all'espresso recepimento da parte delle fonti normative del Comune; c) detta linee guida finalizzate ad orientare la progettazione o l'esecuzione di determinate attività edilizie; d) esplicita, attraverso specifici allegati, aspetti regolamentari, metodologici ed interpretativi della vigente disciplina edilizia ed urbanistica.
- [2] Le disposizioni, i riferimenti e rimandi di cui al precedente c. 1 lett. a) sono riportate al solo fine della miglior completezza e comprensione del Regolamento essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere dal loro recepimento nella normativa locale; in caso di modifiche o integrazioni a tale normativa nazionale o regionale, le norme richiamate nel Regolamento ed eventualmente modificate si intendono recepite nel presente Regolamento e ne sono parte integrante in sostituzione di quelle indicate, anche in assenza di esplicito atto di recepimento da parte del Comune.
- [3] Parimenti si intendono introdotte nel presente Regolamento e ne fanno parte integrante le ulteriori disposizioni giuridicamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate successivamente alla sua approvazione.

Art. 4 APPLICAZIONE E VALIDITÀ

- [1] Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia in rapporto alle verifiche connesse con le disposizioni urbanistiche comunali e non incide sulle norme del Codice Civile o altre disposizioni legislative connesse con i rapporti privatistici.

- [2] A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 5 ALLEGATI

- [1] Gli allegati costituiscono specifici strumenti attuativi ed applicativi del presente Regolamento. Essi disciplinano aspetti specifici e settoriali dell'attività, dettano criteri interpretativi della vigente disciplina edilizia ed urbanistica e regolano aspetti procedurali e metodologici dell'attività degli uffici. L'approvazione delle modifiche degli stessi è di competenza della Giunta Comunale.
- [2] Il complesso degli allegati è costituito da:
- a) Criteri interpretativi ed applicativi di norme comunali vigenti in materia edilizia ed urbanistica;
 - b) Indicazioni tecniche in materia di promozione dell'efficienza energetica, delle fonti energetiche rinnovabili e dell'edilizia sostenibile;
 - c) Documentazione minima costituente i progetti dei diversi tipi di intervento.

Art. 6 SOGGETTO COMPETENTE ALLA GESTIONE DEGLI ATTI AFFERENTI ALLE PROCEDURE EDILIZIE

- [1] Tutti gli atti afferenti alle procedure edilizie, incluso il rilascio del Permesso di costruire e gli atti ad esso connessi, la stipula delle convenzioni e gli atti repressivi dell'abusivismo edilizio, competono, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dello Statuto comunale e delle leggi in materia, al Responsabile del Servizio Edilizia Privata.

Art. 7 PRATICHE EDILIZIE IN MODALITÀ TELEMATICA

- [1] In considerazione degli obiettivi generali di semplificazione e dematerializzazione della documentazione prodotta alla e dalla Pubblica Amministrazione, il Comune di Pesian di Prato, in collaborazione con altri enti e soggetti interessati a vario titolo ai procedimenti edilizi e paesaggistici, attiva modalità telematiche di presentazione e gestione delle istanze, comunicazioni e segnalazioni a carattere edilizio / paesaggistico in luogo di quelle tradizionali su supporto cartaceo. Con apposito atto sono determinate le modalità operative nonché il carattere alternativo o sostitutivo delle procedure telematiche rispetto alle procedure tradizionali.

Titolo 2 – Organi consultivi

Capo 1 – Commissione edilizia

Art. 8 ATTRIBUZIONI

- [1] La Commissione Edilizia è organo collegiale di consulenza tecnica nelle materie disciplinate dal presente Regolamento e svolge funzione di supporto all'attività dell'Area Tecnica del Comune.
- [2] Ad essa spetta la formulazione di pareri non vincolanti in materia edilizia in ordine agli aspetti formali, compositivi ed estetici dei progetti di opere edilizie tenendo conto del loro rapporto col contesto urbano, alla generale compatibilità con l'ambiente in cui sono inseriti, all'impatto sulla viabilità, alla difesa dalle diverse forme di inquinamento.
- [3] Sono sottoposti a parere consultivo della Commissione i progetti relativi agli interventi edilizi per i quali è richiesto il rilascio del Permesso di Costruire anche in variante o in sanatoria, nonché quelli soggetti a valutazione preventiva e parere preventivo. Possono essere altresì sottoposti a parere anche ulteriori e

diversi progetti edilizi tra i quali i progetti di opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico, i progetti di riqualificazione e realizzazione di manufatti ed elementi d'arredo urbano da inserire negli spazi pubblici, accertamenti di opere edilizie abusive, nonché altri e diversi progetti per i quali l'Amministrazione o gli uffici comunali valutino opportuno acquisire il parere tecnico consultivo della Commissione.

- [4] La Commissione può essere altresì chiamata ad esprimere pareri, ove richiesti dall'Amministrazione o dagli uffici, anche in materia urbanistica, in particolare sugli aspetti tipo – morfologici di impostazione di strumenti urbanistici generali e loro varianti, di composizione urbana o architettonica di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti.
- [5] Tutti i pareri resi dalla Commissione hanno valore consultivo e non costituiscono presunzione di assenso dell'Amministrazione Comunale o di rilascio del Permesso di costruire che è riservato esclusivamente al Responsabile del Servizio Edilizia Privata il quale può anche assumere determinazioni difformi dandone puntuale motivazione.

Art. 9 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- [1] La Commissione edilizia è composta da:
 - a) cinque membri nominati dalla Giunta comunale fra esperti in urbanistica, edilizia, ambiente e tutela del paesaggio;
 - b) un membro designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'art. 13 bis della L.R. n. 41/1996;
 - c) il Comandante provinciale dei vigili del fuoco o un suo delegato.
- [2] La Commissione provvede nella sua prima seduta, a maggioranza di voti favorevoli dei presenti, a nominare il Presidente e il Vice Presidente.
- [3] La seduta di prima convocazione è convocata e presieduta dal Segretario Comunale sino alla nomina degli organi predetti.
- [4] Alle sedute della Commissione possono presenziare, senza diritto di voto e con funzioni illustrative e consultive, il Responsabile del Servizio e/o il Segretario Comunale. Le funzioni di segretario della Commissione edilizia sono esercitate da un addetto dell'ufficio competente.
- [5] I componenti della Commissione edilizia durano in carica per il tempo del mandato amministrativo nel quale sono stati nominati.
- [6] Il Sindaco e l'Assessore competente per materia possono assistere alle sedute della Commissione, senza essere presenti al momento della votazione. La presenza trova motivazione in ragioni d'illustrazione che ne evidenziano l'interesse pubblico.

Art. 10 CONFLITTO DI INTERESSI E DECADENZA DALLA NOMINA DI COMMISSARIO.

- [1] I commissari denunciano preventivamente eventuali interessi propri o del coniuge o di parenti ed affini di primo grado al progetto in esame, e non possono presenziare ai lavori della Commissione sia nella fase d'esame che in quella decisionale. Di ciò si prende nota in verbale.
- [2] Decadono dall'incarico di commissario i membri che senza giustificato motivo restino assenti per più di tre sedute consecutive della Commissione. I membri che vengono nominati in sostituzione dei decaduti o di dimissionari durano in carica per il tempo sottratto ai membri sostituiti.

Art. 11 RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- [1] La Commissione si riunisce, in via ordinaria una volta al mese, su convocazione scritta del Presidente o suo delegato, inviata con sufficiente anticipo tramite via telematica. Almeno un giorno prima della data della seduta viene reso disponibile ai commissari l'ordine del giorno ed i documenti necessari per l'esame, tra cui la relazione tecnico - giuridica del responsabile del procedimento. L'ordine del giorno dei lavori viene redatto sulla base della data di presentazione al protocollo dei progetti o di loro integrazione compatibilmente con le esigenze di carattere istruttorio.

- [2] Le adunanze sono valide se intervengono almeno quattro membri tra cui il Presidente o, se assente, il Vicepresidente. Le decisioni sono prese a maggioranza degli intervenuti, prevalendo in caso di parità di voti il voto del Presidente o, in caso di sua assenza, del Vicepresidente.
- [3] Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
- [4] Dei lavori della Commissione si tiene nota in verbale. Il segretario della Commissione redige il verbale delle sedute che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'indicazione delle pratiche trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza. In tale ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta. Il segretario provvede alla loro raccolta ed archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dai commissari e dal segretario. Il parere della Commissione viene inoltre allegato alla pratica stessa. Solo il parere espresso collegialmente dalla Commissione potrà essere reso noto agli aventi diritto.
- [5] La Commissione ha facoltà di richiedere le indicazioni ed i chiarimenti che ritiene necessari sulle opere progettate, di effettuare accertamenti sul posto, di sentire i progettisti e di proporre speciali prescrizioni o modalità esecutive, in particolare per assicurare l'allineamento rispetto all'edificazione circostante o a previsioni viarie, o comunque per adeguare l'opera allo strumento urbanistico, al Regolamento Edilizio o alle leggi e regolamenti in materia. Informazioni integrative possono essere richieste dalla Commissione, una sola volta e solo se necessarie all'espressione del parere, e non dovranno causare un appesantimento ingiustificato del procedimento o comportare inutili ritardi rispetto ai termini stabiliti dalla legge per il rilascio dell'atto richiesto.
- [6] La Commissione può richiedere ai tecnici comunali chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione, ed eventualmente copia, di atti o estratti di strumenti urbanistici o di documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

Capo 2 - Commissione locale per il Paesaggio

Art. 12 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

- [1] Nelle forme previste dall'art. 59 della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale istituisce la Commissione locale per il Paesaggio.
- [2] La Commissione esprime il proprio parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
- [3] L'istituzione ed il funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio sono definiti con specifico regolamento.

Capo 3 - Criteri e principi di riferimento

Art. 13 DEFINIZIONE DEGLI INDIRIZZI E DELLE PROPOSTE

- [1] La Commissione Edilizia e la Commissione locale per il Paesaggio possono elaborare, all'atto della loro nomina o quando lo ritengano opportuno, un documento contenente i criteri ed i principi di riferimento per l'espressione dei pareri sugli interventi sottoposti a valutazione. Tale documento, quando redatto, viene trasmesso per conoscenza alla Giunta Comunale nonché, al termine del mandato, alle nuove Commissioni per eventuali aggiunte modificazioni ed integrazioni utili per una ulteriore definizione degli indirizzi.
- [2] Le Commissioni, in attuazione del generale principio di collaborazione all'attività dell'ente volta a perseguire le finalità proprie del presente Regolamento Edilizio, sulla scorta delle esperienze derivanti dall'espletamento delle proprie attività, possono altresì elaborare documenti da trasmettere alla Giunta Comunale con i quali vengono evidenziati gli ambiti normativi di Regolamento Edilizio o di strumenti urbanistici che presentano particolari problematiche interpretative o per i quali si ravvisi l'opportunità di un nuovo o diverso intervento disciplinare.

Titolo 3 – Regime e disciplina dell'edificazione

Capo 1 – Generalità

Art. 14 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

- [1] Gli interventi attraverso i quali si compie l'attività edificatoria si distinguono in: a) interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia, che comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle categorie della nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, trasformazione territoriale; b) interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo edilizia, che comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico e che sono riconducibili alle categorie della manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, attività edilizia libera.
- [2] La specifica definizione delle singole categorie di intervento come indicate al comma precedente è effettuata dall'art. 4 della L.R. n. 19/2009 e dalle altre leggi di settore ove applicabili.

Art. 15 TITOLI ABILITANTI ALLA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

- [1] Ai sensi di quanto prescritto dal Capo III (Regime edificatorio) della L.R. n. 19/2009, l'esecuzione di opere edilizie, a seconda della natura ed entità delle stesse, è soggetta: al rilascio del Permesso di costruire; alla Denuncia di inizio attività (DIA) in alternativa a Permesso di costruire; alla Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA); alla Comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera; al rilascio della Autorizzazione temporanea per interventi contrastanti con gli strumenti urbanistici comunali; a nessun preventivo adempimento autorizzativo.
- [2] Nei Capi seguenti del presente Titolo vengono definiti gli elementi principali delle procedure di carattere edilizio previste dalle leggi in materia in relazione ai titoli edilizi di cui al comma 1 nonché quelli relativi al Certificato di destinazione urbanistica, alle Attestazioni urbanistico – edilizie e alle Valutazioni preventive di cui all'art. 34 della L.R. n. 19/2009.
- [3] La documentazione da presentare al Comune in relazione ai procedimenti di cui ai precedenti commi è individuata negli allegati al presente Regolamento in funzione del tipo di procedimento che si intende avviare.

Art. 16 TITOLARI DELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- [1] La domanda per il rilascio del Permesso di costruire, quella di Autorizzazione temporanea per interventi contrastanti con gli strumenti urbanistici comunali, la Denuncia di inizio attività, la Segnalazione certificata di inizio attività sono presentate dal proprietario dell'immobile o dagli altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere. Rientrano tra questi, i soggetti individuati dall'art. 21 c. 2 della L.R. n. 19/2009.
- [2] I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi possono eseguire anche gli interventi realizzabili in attività edilizia libera e sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.
- [3] L'Amministrazione Comunale ha il dovere, in sede di istruttoria delle domande, di verificare se i richiedenti hanno titolo legittimo ad eseguire l'intervento progettato, esaminando il titolo prodotto in relazione agli immobili oggetto di intervento. L'Amministrazione non è tenuta a compiere complesse indagini e ricognizioni sul titolo depositato dal richiedente, ma, quando nel corso dell'iter formativo

risultino acquisiti (anche ad opera di terzi) elementi comprovanti l'esistenza di vincoli reali che limitano l'attitudine edificatoria dell'immobile, essa deve comunque valutarli.

- [4] Il Permesso di costruire, la DIA, la SCIA non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili oggetto di intervento e non comportano limitazione dei diritti di terzi.

Art. 17 TRASFERIBILITÀ DEL TITOLO EDILIZIO E VOLTURA

- [1] Il Permesso di costruire, la DIA e la SCIA sono trasferibili, assieme all'immobile, ai successori o aventi causa.
- [2] In caso di trasferimento a terzi dell'immobile oggetto di Permesso di costruire in corso di efficacia, l'avente causa è tenuto, durante il periodo di efficacia del provvedimento, a chiederne la voltura. A tal fine presenta la domanda di nuova intestazione utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, si procede al rilascio del provvedimento di voltura che costituisce appendice al Permesso di costruire originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.
- [3] Nel caso in cui il trasferimento a terzi abbia ad oggetto un immobile interessato dall'esecuzione di lavori soggetti a DIA o SCIA in corso di efficacia, l'avente causa è tenuto, durante il periodo di efficacia del provvedimento, a comunicare al Comune la modificazione intervenuta. A tal fine presenta la comunicazione di nuova intestazione utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune.

Capo 2 – Permesso di costruire e DIA in alternativa a Permesso di costruire

Art. 18 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

- [1] Sono soggetti al rilascio del Permesso di costruire gli interventi aventi rilevanza urbanistica individuati dall'art. 19 della L.R. n. 19/2009, in funzione dell'incidenza degli stessi sulle risorse essenziali del territorio.
- [2] Il Permesso di costruire è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del Permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso.

Art. 19 MISURE DI SALVAGUARDIA

- [1] In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di Permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi due anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.
- [2] La sospensione di cui al comma precedente non opera per gli interventi di rilevanza edilizia di cui all'Art. 14[1] lett. b), nonché per gli interventi di pubblica utilità e interesse pubblico come definiti dalla legge.

Art. 20 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- [1] Le procedure per il rilascio del Permesso di costruire ed il termine di efficacia temporale dello stesso sono stabiliti dagli artt. 23 e 24 della L.R. 19/2009.
- [2] La domanda è redatta utilizzando gli appositi modelli di cui al Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009, reperibili nel sito internet istituzionale del Comune ed è corredata di quanto previsto dalla legge, anche di settore, e di quanto indicato nell' Allegato B del presente Regolamento.
- [3] La domanda e le copie di tutti gli elaborati debbono essere firmate dal richiedente, dal proprietario dell'area o titolare di idoneo diritto, e dal progettista. Gli eventuali cambiamenti, devono essere immediatamente comunicati al Comune dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità.

- [4] L'acquisizione di pareri di altri uffici comunali spetta al responsabile del procedimento e gli stessi devono essere resi, salvo diverso termine previsto da norme di legge o regolamento, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. I suddetti pareri sono richiesti e resi per via telematica.
- [5] Nel caso in cui il parere di cui al comma precedente non venga reso nel termine indicato, il responsabile del procedimento indice una conferenza dei servizi interni tra i responsabili degli uffici del Comune interessati da tenersi entro 10 giorni dalla scadenza del termine inizialmente fissato. Sono fatte salve le disposizioni procedurali di cui alla L. 241/90 e del relativo regolamento comunale in materia.
- [6] E' consentito all'interessato, titolare del diritto di proprietà o altro titolo abilitativo, richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla-osta, pareri e certificazioni ad altre pubbliche amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Responsabile del Servizio.
- [7] Nel caso in cui lo strumento urbanistico condizioni il rilascio del Permesso di costruire alla realizzazione di opere di urbanizzazione o nel caso in cui le stesse risultino comunque insufficienti o inadeguate ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 19/2009 e dell'art. Art. 18[2] del presente Regolamento, il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione tra richiedente il Permesso ed il Comune; tale convenzione disciplina i rapporti relativi all'attuazione delle indicate previsioni urbanistiche e di legge.

Art. 21 DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- [1] La decadenza del Permesso di costruire si verifica di diritto nei casi previsti dall'art. 23 della L.R. n. 19/2009; in tali casi non sussiste l'obbligo del Comune di adottare un provvedimento espresso dichiarativo di decadenza.
- [2] Con la decadenza viene meno il titolo alla esecuzione delle opere oggetto di Permesso di costruire e per l'esecuzione delle stesse dovrà essere richiesto un nuovo titolo abilitativo. All'eventuale nuova richiesta di Permesso di costruire si applicano le norme generali in materia, ivi compresa la verifica di conformità alla normativa edilizio-urbanistica, vigenti al momento del rilascio del nuovo Permesso di costruire.
- [3] Nel caso in cui non vi sia stata alcuna variazione di norme, leggi e regolamenti vigenti rispetto alle opere oggetto del Permesso di costruire originario, il nuovo Permesso di costruire può essere rilasciato con riferimento agli elaborati grafici allegati al Permesso di costruire decaduto.
- [4] Nel caso che i lavori regolarmente iniziati non siano ultimati ed il Permesso di costruire decada di diritto ai sensi dell'art. 23 c. 3 della L.R. 19/2009, per la realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito trova applicazione quanto disposto dal c. 5 dello stesso articolo.

Art. 22 PROROGA DEI TERMINI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- [1] Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, può essere prorogato previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo. Con l'atto di proroga viene fissato il nuovo termine di fine lavori.
- [2] La domanda di proroga, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, riporta l'elencazione dei lavori ancora da eseguire.
- [3] La proroga non viene accordata qualora: a) si verifichi la decadenza di diritto del permesso di costruire per l'entrata in vigore di contrastanti previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio comunale di cui all'art. 23 c. 4 lett. b) della L.R. n. 19/2009; b) le opere mancanti rientrino tra quelle costituenti attività edilizia libera; c) i lavori si debbano già considerare ultimati essendo giunti ad un grado tale da consentire di richiedere il certificato di agibilità.

Art. 23 INTERVENTI SOGGETTI A DIA ALTERNATIVA A PERMESSO DI COSTRUIRE

- [1] Gli interventi individuati dall'art. 18 c. 1 della L.R. n. 19/2009 possono essere realizzati, in alternativa al Permesso di costruire, mediante DIA.

Art. 24 DISCIPLINA DELLA DIA ALTERNATIVA A PERMESSO DI COSTRUIRE

- [1] La DIA, da presentare obbligatoriamente almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, è redatta utilizzando gli appositi modelli di cui al Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009, reperibili nel sito internet istituzionale del Comune; la stessa è corredata di quanto previsto dalla legge, anche di settore, e di quanto indicato nell'Allegato B del presente Regolamento. Il suddetto termine di trenta giorni non trova applicazione nel caso di DIA di variante di cui all'art. 17 c. 2 e 3 della L.R. n. 19/2009.
- [2] La DIA e le copie di tutti gli elaborati debbono essere firmate dal titolare di idoneo diritto e dal progettista.
- [3] Alla DIA si applica la procedura prevista per la SCIA dall'art. 26 della L.R. n. 19/2009 nonché, in quanto compatibile, quanto disposto al successivo Capo 3.

Capo 3- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Art. 25 INTERVENTI SOGGETTI A SCIA

- [1] Sono realizzabili mediante SCIA gli interventi non assoggettati a Permesso di costruire, né riconducibili ad Attività edilizia libera, tra i quali quelli specificamente individuati dall'art. 17 c. 1 della L.R. n. 19/2009 nonché le varianti a Permesso di costruire o a SCIA qualora rispettino le condizioni di cui al c. 2 dello stesso art. 17.
- [2] Per la realizzazione degli interventi soggetti a SCIA è comunque facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 19 c. 2 della L.R. n. 19/2009, chiedere il rilascio del Permesso di costruire, previo versamento del contributo di costruzione, se dovuto, e dei diritti di istruttoria stabiliti dal Comune.
- [3] La realizzazione degli interventi soggetti a SCIA e che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalla legge in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 26 DISCIPLINA DELLA SCIA

- [1] La disciplina della SCIA ed il termine di efficacia temporale della stessa sono stabilite dall'art. 26 della L.R. 19/2009.
- [2] La presentazione della SCIA è effettuata dal soggetto avente titolo ai sensi del precedente Art. 16.
- [3] La SCIA, redatta utilizzando gli appositi modelli di cui al Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009 e reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, è corredata di quanto previsto dalla legge, anche di settore, e di quanto indicato nell'Allegato B del presente Regolamento.
- [4] La SCIA e le copie di tutti gli elaborati debbono essere firmate dall'avente titolo e dal progettista.
- [5] La sussistenza del titolo per eseguire gli interventi è provata con la copia della SCIA da cui risulti la data di ricevimento della stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, le attestazioni, asseverazioni, autocertificazioni o certificazioni del professionista abilitato richieste dalla legge.

Capo 4 – Attività edilizia libera

Art. 27 INTERVENTI DI ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

- [1] Sono interventi di attività edilizia libera l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione che la normativa regionale configura come tali ed elencate all'art. 16 della L.R. 19/2009 e dalla cui esecuzione non dipendono rilevanti alterazioni dei luoghi o del patrimonio edilizio. Tali interventi non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento.
- [2] Fatti salvi gli specifici divieti previsti dallo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 16 c. 2 della L.R. n. 19/2009, le suddette attività sono attuabili in tutto il territorio comunale senza la necessità di alcun

titolo abilitativo edilizio, con l'obbligo di rispettare le disposizioni sui materiali, sulle caratteristiche architettoniche e sulle distanze previste dallo strumento urbanistico e dal presente Regolamento Edilizio. L'inosservanza di tali prescrizioni comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 51 della LR 19/2009, salvo la possibilità di procedere con la riduzione a conformità disciplinata dal medesimo articolo e dall'Art. 68[3] del presente Regolamento.

- [3] L'attività edilizia libera ricade sotto la responsabilità del proprietario o dell'avente diritto all'esecuzione per quanto riguarda il rispetto di tutte le disposizioni normative. Ai fini delle funzioni attribuite al Comune dalle leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e per l'attività di vigilanza urbanistico - edilizia, l'inizio dei lavori relativi agli interventi indicati al comma 5 dell'art. 16 della L.R. n. 19/2009, è preventivamente comunicato al Comune utilizzando l'apposito modello di cui al Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009 e reperibile nel sito internet istituzionale del Comune, corredato di quanto indicato nell'Allegato B del presente Regolamento.
- [4] La comunicazione di attività edilizia libera non può essere presentata per eseguire varianti ai sensi dell'art. 17 c. 2 della L.R. n. 19/2009 che necessitano comunque di titolo abilitativo. La stessa non può parimenti essere presentata nel caso di contestuale esecuzione di trasformazioni fisiche degli immobili e/o modifiche di destinazione d'uso ovvero nei casi in cui l'intervento edilizio sia riconducibile a diverse categorie d'intervento; in tali casi le opere sono assoggettate al regime edificatorio più rigoroso tra quelli previsti per le singole componenti o categorie di intervento dal Capo III della L.R. n. 19/2009.

Capo 5 – Autorizzazione temporanea per interventi contrastanti con lo strumento urbanistico comunale

Art. 28 INTERVENTI E PROCEDURA DELL'AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA

- [1] Possono essere autorizzati a titolo precario, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 19/2009, gli interventi edilizi che siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili, ancorché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati o adottati.
- [2] La domanda di Autorizzazione temporanea, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, è corredata di quanto previsto dalla legge, anche di settore, e di quanto indicato nell'Allegato B del presente Regolamento.
- [3] Entro dieci giorni dalla domanda, viene data comunicazione al richiedente del nominativo del responsabile del procedimento e sono fornite le informazioni previste da leggi e regolamenti in materia di procedimento amministrativo.
- [4] Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti od opportuni pareri di altri uffici comunali, nonché i pareri richiesti dalle leggi di settore e formula una dettagliata relazione con la qualificazione dell'intervento richiesto. La realizzazione di interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico -artistica o paesaggistico - ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti in materia di tutela del vincolo.
- [5] Il termine di cui al comma 4 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- [6] Trova applicazione, per quanto compatibile, quanto stabilito all'Art. 20[3] Art. 20[4] Art. 20[5].
- [7] Il provvedimento finale è adottato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4.
- [8] Dell'avvenuto rilascio è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo comunale e comunicazione al richiedente. Gli estremi dell'autorizzazione sono indicati nel cartello di cantiere di cui al successivo Art. 59[1].
- [9] L'autorizzazione di cui al presente articolo non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge.

Art. 29 CARATTERISTICHE DELL'AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA E PROROGA DEL TERMINE DI VALIDITÀ

- [1] L'Autorizzazione temporanea di cui al presente Capo indica espressamente il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno dalla data del rilascio. Il termine di validità delle autorizzazioni a titolo precario relative a opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni o servizi corrisponde al periodo necessario alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche a ciò destinate.
- [2] Il termine di validità dell'Autorizzazione può essere prorogato, previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo, fino a tre anni complessivi dalla data di rilascio. Con l'atto di proroga viene fissato il nuovo termine di validità.
- [3] L'autorizzazione può essere motivatamente revocata, senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità per motivi di pubblico interesse.
- [4] Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi entro 30 giorni dalla scadenza del termine di validità della stessa, l'opera è demolita e lo stato dei luoghi è ripristinato con ordinanza del Responsabile del Servizio Edilizia Privata a spese dei responsabili dell'abuso.
- [5] La demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi non trovano applicazione nel caso in cui il Consiglio Comunale dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con gli strumenti di pianificazione regionale o con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e paesaggistici.

Capo 6 – Varianti**Art. 30 TIPOLOGIA DELLE VARIANTI**

- [1] Le varianti al titolo edilizio abilitativo consistono nelle variazioni all'intervento autorizzato che possono essere apportate durante il periodo di efficacia dello stesso e che danno luogo ad un titolo abilitativo che, pur potendo qualificarsi in modi diversi, non costituisce regola ex novo dell'intervento per il fatto che lo stesso si pone in necessaria continuità con quello originario.
- [2] Le varianti in senso proprio possono essere: a) in corso d'opera - altrimenti dette "lievi" o "minori", laddove le modificazioni da apportare rispettino le condizioni stabilite dall'art. 17 c. 2 della L.R. n. 19/2009; b) ordinarie qualora le modifiche eccedano le condizioni di cui alla precedente lettera ma risultino comunque compatibili, sotto il profilo quali-quantitativo, con il disegno globale che ha ispirato il progetto originario.
- [3] Le varianti in corso d'opera sono realizzabili mediante SCIA e costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo edilizio abilitativo originario principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. In tali casi non trova applicazione il termine di trenta giorni previsto dall'articolo 26, comma 1 della L.R. n. 19/2009, costituendo variante di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.
- [4] La realizzazione delle varianti ordinarie, incidendo in maniera comunque non irrilevante sul progetto originario, devono essere preventivamente assentite.
- [5] Altre e diverse variazioni, invece, danno luogo alla variante essenziale sotto il profilo sostanziale poiché l'intervento risultante a seguito della loro attuazione, quanto a criteri quantitativi e qualitativi, sarà diverso da quello originariamente assentito così da richiedere un'integrale rivalutazione dell'intervento stesso e della sua conformità alla disciplina urbanistico-edilizia vigente con, conseguente, rilascio di un nuovo titolo abilitativo edilizio. Rientrano in tale fattispecie le variazioni essenziali individuate dall'art. 40 della L.R. n. 19/2009.
- [6] L'esecuzione di interventi comportanti variazioni non superiori al 3 % rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla superficie, alla volumetria e all'altezza non costituiscono variante al Permesso di costruire, né alla DIA o alla SCIA.

Capo 7 – Certificato di agibilità

Art. 31 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E INTERVENTI SOGGETTI

- [1] Il Certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone il regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009.
- [2] Il soggetto titolare del Permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la DIA o la SCIA, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità.
- [3] Il rilascio del Certificato di agibilità va richiesto con riferimento all'esecuzione dei seguenti interventi: a) nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni; b) ristrutturazioni, totali o parziali; c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
- [4] Possono rientrare tra gli interventi di cui al precedente comma lett. c), in quanto suscettibili di influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti negli stessi installati, i seguenti interventi: a) quelli realizzabili in attività edilizia libera soggetti a comunicazione ai sensi dell'art. 16, c. 5, e la realizzazione di impianti di cui all'art. 16, c. 1, lett. m), m-bis) e n) della L.R. n. 19/2009; b) gli interventi assoggettati a SCIA ai sensi dell'art. 17, c. 1, lett. a), b), c), l) della L.R. n. 19/2009. L'influenza di detti interventi e la conseguente non rilevanza degli interventi stessi ai fini delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico è attestata mediante asseverazione di un professionista abilitato.
- [5] Nel caso di intervento edilizio eseguito su edificio o unità immobiliare esistenti o di loro parti, in possesso del Certificato di agibilità, il rilascio di nuovo certificato è necessario esclusivamente se l'intervento stesso rileva ai fini delle caratteristiche strutturali dell'edificio o dell'unità immobiliare. La non rilevanza delle caratteristiche strutturali e il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, ai fini del presente articolo, è asseverata dal progettista.

Art. 32 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ PARZIALE

- [1] In presenza di particolari condizioni è possibile certificare l'agibilità in modo parziale e cioè riferirla a singole parti del fabbricato. In tal caso, oltre a quanto indicato al successivo Art. 34, il soggetto legittimato dovrà: a) dimostrare l'avvenuto collaudo delle opere strutturali connesse, la certificazione degli impianti ed il completamento delle parti comuni e delle opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale; b) allegare l'elaborato planimetrico catastale che individui, in modo chiaro ed inequivocabile, le parti per le quali si chiede l'agibilità parziale; c) dimostrare l'avvenuta corresponsione dell'intero importo del contributo di costruzione, eventualmente dovuto, conseguente al titolo abilitativo con cui sono state realizzate le opere relative all'edificio stesso.

Art. 33 EFFICACIA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- [1] Le condizioni di agibilità sono valutate in funzione della destinazione d'uso dell'immobile.
- [2] Il Certificato di agibilità non è assoggettato a limiti temporali. La sua validità rimane condizionata dal permanere in essere delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, staticità, risparmio energetico, accessibilità e superamento barriere architettoniche.

Art. 34 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- [1] La procedura per il rilascio del Certificato di agibilità è stabilita dagli artt. 27 e 28 della L.R. 19/2009 nonché dall'art. 4 del Regolamento di attuazione della L.R. stessa.
- [2] La domanda, da presentarsi entro il termine di trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, va redatta utilizzando gli appositi modelli di cui al Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009 e reperibili nel sito internet istituzionale del Comune ed è corredata di quanto previsto dalla legge, anche di settore, e di quanto indicato nell'Allegato B del presente Regolamento.

- [3] La mancata presentazione della domanda di rilascio del Certificato di agibilità nel termine previsto al precedente c. 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 a € 464, secondo i criteri determinati dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009.
- [4] La presentazione della domanda di rilascio del Certificato di agibilità carente della documentazione prevista dalla legge e dal presente Regolamento comporta la sanzione amministrativa pecuniaria di € 150.

Art. 35 CERTIFICAZIONE DELL'AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

- [1] Per qualsiasi edificio, o parti di esso, realizzato in assenza dei necessari titoli abilitativi e successivamente condonato, il Certificato di agibilità può essere rilasciato solo se le opere sanate non risultino contrastanti con le norme di legge in generale o regolamentari in materia di sicurezza statica, di prevenzione incendi e degli infortuni. La rispondenza deve essere dimostrata da idonea documentazione da allegarsi alla richiesta di condono, ovvero trasmessa successivamente. In carenza di tale documentazione il Certificato di agibilità non potrà essere rilasciato. Tali disposizioni in materia di condono non sono applicabili alla richiesta di Permesso di costruire in sanatoria.

Art. 36 DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

- [1] Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 1265/34 del 27.07.1934.
- [2] Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria o sensoriale ridotta o impedita in forma temporanea o permanente, sono dichiarate inagibili.

Art. 37 ANTIGIENICITÀ DEGLI ALLOGGI

- [1] Un fabbricato, un singolo alloggio all'interno di esso o un locale principale o strumentale all'abitazione è da considerarsi antigienico quando ricorrano una o più delle seguenti condizioni o carenze igienico sanitarie:
- [2] cattiva difesa dalle intemperie che provochi infiltrazioni o percolazioni di acque meteoriche;
- [3] presenza di umidità permanente dovuta a capillarità, igroscopicità, rotture di impianti idrico sanitari o condensazione permanente non eliminabile mediante correnti interventi manutentivi o gestionali;
- [4] mancanza di servizi igienici all'interno della singola unità immobiliare;
- [5] ogni altra causa di insalubrità che risulti pregiudizievole a giudizio dell'Azienda per i Servizi Sanitari quali, ad esempio, insufficienti rapporti aero illuminanti, insufficiente impianto di riscaldamento dei locali, esposizione permanente a sostanze tossiche o nocive.
- [6] In caso di accertata sussistenza di condizioni di anti igienicità Il Sindaco, con proprio provvedimento, ingiunge l'esecuzione dei lavori, opere e interventi atti a rimuovere le carenze igienico sanitarie riscontrate, assegnando un congruo termine, decorso infruttuosamente il quale provvede alla dichiarazione di inagibilità ovvero alla revoca del certificato di agibilità del fabbricato o delle parti di esso o del singolo alloggio ai sensi del precedente Art. 36.

Capo 8 – Mutamento della destinazione d'uso degli immobili

Art. 38 DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

- [1] Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal Permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge o dalla SCIA e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento, o, in assenza di questi, da altri documenti previsti

dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente.

- [2] I progetti degli interventi soggetti a Permesso di costruire o a SCIA contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono. Tale specificazione è effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 39 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

- [1] Si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dalle norme regionali, per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa. Le modalità e le procedure per il mutamento della destinazione d'uso in atto delle unità immobiliari sono definite dalla normativa vigente in materia.

Capo 9 – Certificati in materia urbanistico edilizie e valutazione preventiva

Art. 40 ATTESTAZIONI IN MATERIA URBANISTICO EDILIZIA

- [1] Al fine del rilascio delle attestazioni e certificazioni in materia urbanistico ed edilizia previste da disposizioni di legge, fatto salvo quanto indicato agli articoli seguenti, trovano applicazione le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 445/2000 in materia di documentazione amministrativa.
- [2] Gli interessati all'ottenimento di agevolazioni contributive o fiscali possono chiedere al Comune la classificazione degli interventi edilizi previsti dalla L.R. n. 19/2009 secondo le categorie previste dalle leggi statali.
- [3] Il rilascio dei certificati e delle valutazioni preventive di cui al presente Capo è a titolo oneroso secondo quanto stabilito dal Comune con specifici provvedimenti.

Art. 41 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICO

- [1] Per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti chiunque ha diritto, ai sensi dell'art. 34 c. 1 della L.R. n. 19/2009, di ottenere dal Comune il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
- [2] La richiesta del certificato, formulata dall'avente titolo e redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune è corredata di quanto indicato nell'Allegato B del presente Regolamento. L'ufficio comunale competente provvede al rilascio del certificato urbanistico entro trenta giorni.
- [3] Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- [4] In caso di mancato rilascio del certificato di destinazione urbanistica nel termine previsto al comma 3 trova applicazione quanto disposto al c. 2 dell'art. 34 della L.R. n. 19/2009.

Art. 42 CERTIFICAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

- [1] I soggetti legittimati di cui al precedente Art. 16 possono chiedere il rilascio di una certificazione urbanistico-edilizia in cui siano indicate, per singola area o edificio di proprietà, tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché i vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici, riguardanti l'area e gli edifici interessati.
- [2] La richiesta del certificato, formulata dall'avente titolo e redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, è corredata di quanto previsto dalla normativa vigente in materia. L'ufficio comunale competente provvede al rilascio della certificazione entro trenta giorni.
- [3] Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. In tal caso, il Comune notifica agli interessati l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi.

Art. 43 VALUTAZIONE PREVENTIVA

- [1] I soggetti legittimati di cui al precedente Art. 16 possono chiedere la valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento o sulla residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, anche con riferimento a eventuali vincoli di pertinenza urbanistica.
- [2] La richiesta di valutazione preventiva, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, è corredata di quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
- [3] Entro dieci giorni dalla domanda, viene data comunicazione al richiedente del nominativo del responsabile del procedimento nonché fornite le informazioni previste da leggi e regolamenti in materia di procedimento amministrativo.
- [4] Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce gli opportuni pareri di altri uffici comunali, e formula una dettagliata relazione con la qualificazione dell'intervento richiesto.
- [5] Il termine di cui al comma 4 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- [6] L'esito conclusivo della richiesta di valutazione preliminare, che il Responsabile del Servizio Edilizia Privata provvede a comunicare all'interessato entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, rappresenta la manifestazione preventiva di giudizio emessa in relazione alla problematica interpretativa / applicativa prospettata. La valutazione preventiva non pregiudica o influenza in alcun modo l'esito del successivo ed eventuale procedimento che sarà finalizzato al conseguimento dei diversi atti di assenso comunque denominati e potrà, se del caso, anche non essere confermato nell'ipotesi di mutamenti nella situazione di diritto o di fatto rappresentata.
- [7] La valutazione preliminare conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. In tal caso, il Comune notifica agli interessati l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi.

Capo 10 – Contributo di costruzione**Art. 44 AMBITO DI APPLICAZIONE**

- [1] Salvo i casi di gratuità previsti dalla legge, il rilascio del permesso di costruire nonché la realizzazione degli interventi individuati dall'art. 29 c. 8 della L.R. n. 19/2009, sono soggetti alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
- [2] Negli interventi individuati al precedente comma, le variazioni in incremento eseguite all'interno della misura di tolleranza individuata dall'art. 41 della L.R. n. 19/2009 sono tenute al pagamento del contributo di costruzione qualora lo stesso risulti superiore all'importo di € 50.
- [3] La misura del complessivo contributo dovuto è determinata con riferimento ai valori, coefficienti, percentuali e criteri assunti con delibera del Consiglio Comunale in applicazione di quanto disposto all'art. 29 della L.R. n. 19/2009 e secondo le modalità generali di calcolo stabilite al Capo II del D.P.Reg. 20.01.2012 n. 018/Pres. .

Art. 45 CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO

- [1] Il complessivo contributo di costruzione è calcolato dal Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire ed è corrisposto prima del ritiro del Permesso di costruire stesso.
- [2] Nel caso di interventi comportanti il pagamento del contributo e soggetti a titolo edilizio diverso dal Permesso di costruire, il complessivo contributo di costruzione dovuto è calcolato dal progettista abilitato con le modalità indicate all'articolo precedente ed è corrisposto prima della presentazione della DIA, SCIA e Comunicazione di attività edilizia libera.
- [3] Salvo il caso di conguaglio previsto dall'art. 15 c. 2 della L.R. n. 19/09 per il mutamento di destinazione d'uso degli immobili attuati senza opere per il quale valgono le modalità di corresponsione in unica soluzione di cui al precedente comma, il contributo dovuto può essere rateizzato. In tal caso il

versamento è effettuato secondo la seguente cadenza temporale: a) il 40% del complessivo contributo dovuto è corrisposto al ritiro del Permesso di costruire o prima della presentazione della DIA, SCIA e Comunicazione di attività edilizia libera; b) il 30 % del complessivo contributo dovuto è corrisposto entro 18 mesi dalla data del rilascio del Permesso di costruire o dalla data di presentazione della DIA, SCIA e Comunicazione di attività edilizia libera; c) il restante 30 % del complessivo contributo dovuto è corrisposto entro 36 mesi dalla data del rilascio del Permesso di costruire o dalla data di presentazione della DIA, SCIA e Comunicazione di attività edilizia libera. A prescindere dai termini sopraindicati, le eventuali rate non corrisposte devono essere comunque versate entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi.

- [4] Oltre al pagamento della prima rata, per potersi avvalere della modalità di versamento rateizzato, l'interessato deve depositare apposita garanzia per il restante importo dovuto; tale garanzia è costituita da fideiussione, bancaria o assicurativa, riportante la rinuncia del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. e l'impegno del garante a restare obbligato nei confronti del Comune fino al completo adempimento delle obbligazioni assunte dal terzo garantito. Solo la contestuale presentazione al Comune dell'attestazione di versamento della prima rata e della garanzia fideiussoria consente di accedere al versamento rateizzato e costituisce manifestazione di volontà dell'interessato di avvalersi di tale facoltà.
- [5] Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini sopra stabiliti comporta l'aumento, a titolo di sanzione, del contributo dovuto nelle misure stabilite dall'art. 54 della L.R. n. 19/2009. Tali misure si applicano anche ai ritardi nei pagamenti delle singole rate. Decorsi inutilmente i termini previsti per il pagamento delle sanzioni si procede a riscossione coattiva del complessivo credito nei modi e nelle forme di legge.

Art. 46 SCOMPUTI E RIDUZIONI

- [1] Oltre al caso di cui al precedente Art. 20[7], a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente il Permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Le opere realizzate o i diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune.
- [2] Modalità, criteri, procedure e garanzie per la progettazione, esecuzione, collaudo e acquisizione al patrimonio comunale delle opere di urbanizzazione primari e secondaria sono definite dalla legge, anche di settore, nonché nello specifico regolamento comunale.
- [3] Gli altri casi in cui trova applicazione l'esenzione o la riduzione del contributo di costruzione sono definiti dalla legge nonché, nei casi in cui è data facoltà al Comune di individuare particolari riduzioni dirette al perseguimento di finalità di interesse generale, dalla deliberazione del Consiglio Comunale adottata in attuazione della legge nonché degli artt. 29 e 30 della L.R. n. 19/2009.

Capo 11 - Area di pertinenza urbanistica

Art. 47 AREA DI PERTINENZA URBANISTICA

- [1] L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria. Tale area viene determinata al momento del rilascio del Permesso di costruire nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 33 della L.R. n. 19/2009.
- [2] L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità di una determinata area, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, ha effetto su ogni successivo intervento edilizio sulle stesse e che abbia rilevanza al fine del rispetto del suddetto indice di fabbricabilità. L'entrata in vigore di normativa urbanistica che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.
- [3] Possono essere vincolate, al fine di cui al precedente comma 1, aree adiacenti, o funzionalmente contigue, a quella interessata dalla costruzione che abbiano la medesima classificazione quale zona omogenea o siano urbanisticamente compatibili. Si considerano "urbanisticamente compatibili" le aree

- che appartengono alla medesima zona omogenea urbanistica pur essendo classificate tra differenti sottozone omogenee secondo la suddivisione territoriale operata all'art. 3 delle norme di attuazione del PRG.
- [4] Nel caso in cui la capacità edificatoria di un fondo sia espressa esclusivamente in termini di indice di fabbricabilità territoriale, il corrispondente indice di fabbricabilità fondiaria si determina dividendo il volume massimo edificabile delle aree comprese entro lo specifico perimetro individuato dal PRG per la complessiva superficie fondiaria dello stesso ambito.
 - [5] Al fine di garantire il rispetto delle densità previste dal PRG, ove le aree "urbanisticamente compatibili" da vincolare abbiano indici di fabbricabilità fondiaria diversi, all'area interessata dalla costruzione potrà essere trasferita una capacità edificatoria, in termini di volume massimo fabbricabile, pari al prodotto della superficie fondiaria asservita per l'indice di fabbricabilità fondiaria dell'area, rispettivamente, cedente oppure ricevente qualora questo risulti il minore tra i due. In quest'ultimo caso, l'eventuale volume residuo potrà essere utilizzato direttamente sul lotto cedente od ulteriormente asservito a favore di altre aree ove ne sussistano le condizioni.
 - [6] Nel caso in cui vengano vincolate aree in proprietà di soggetto diverso ovvero le stesse siano funzionalmente contigue a quelle dell'area interessata dalla costruzione, il vincolo di asservimento pertinenziale è oggetto di atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari.
 - [7] Le aree funzionalmente contigue sono quelle definite dall'art. 3 c. 2 lett. c) della L. R. n. 19/2009.

Titolo 4 - Piani attuativi comunali (PAC) di iniziativa privata

Art. 48 SOGGETTI LEGITTIMATI A PREDISPORRE E PRESENTARE PROPOSTE DI PAC

- [1] I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un comprensorio da attuarsi mediante Piani attuativi secondo le disposizioni del POC e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi compresi nel comprensorio predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di PAC nei termini e con le modalità stabiliti dalla normativa vigente in materia.
- [2] Contestualmente alla proposta di Piano Attuativo Comunale i proprietari propongono uno schema di convenzione, con i contenuti di cui al successivo Art. 50 Art. 49[5], da approvarsi unitamente al Piano.

Art. 49 PROPOSTA E CONTENUTO DEI PAC DI INIZIATIVA PRIVATA

- [1] La proposta di PAC di iniziativa privata, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, è indirizzata all'Amministrazione Comunale per il tramite del competente Servizio Urbanistica e, corredata di quanto previsto dalla legge anche di settore, contiene quanto indicato nell'Allegato B del presente Regolamento.
- [2] La documentazione è corredata altresì di file nel formato PDF relativi a tutti gli elaborati testuali, tabellari, grafici e cartografici, secondo le specifiche indicate nel Titolo IV del D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres..
- [3] Nel caso in cui al PAC di iniziativa privata venga attribuito valore di titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 25, comma 5, della L.R. n. 5/2007, il Piano deve contenere l'indicazione di tutti i pareri, autorizzazioni ed i nulla osta ottenuti e per i quali è subordinato il rilascio del titolo abilitativo. Al Piano sono allegati tutti gli elaborati progettuali previsti dal presente Regolamento relativamente al titolo abilitativo richiesto.
- [4] I PAC dovranno essere altresì rappresentati, ove richiesto dal Comune, anche mediante documentazione informatica, strutturata e georeferenziata in ambiente GIS secondo le specifiche tecniche che verranno fornite dal competente ufficio comunale.

- [5] Nel caso in cui il POC contenga quanto indicato all'art. 5 c. 2.1) del D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres., il PAC approvato è rappresentato, a cura del proponente il piano, mediante strati informativi (dataset), strutturati e georeferenziati in ambiente GIS e conformi alle specifiche tecniche di cui all'art. 18 c. 1 del citato D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres., inerenti alla Carta delle Aree assoggettate a PAC.

Art. 50 CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

- [1] A corredo della proposta di PAC di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione previsto all'art. 25 c. 6 della L.R. 5/2007 e art. 9 del D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres..
- [2] Lo schema di convenzione deve contenere:
- a) l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal PAC;
 - b) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lett. c);
 - c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi. La quota è determinata in base ai criteri stabiliti con delibera comunale in relazione all'entità ed alle caratteristiche del piano;
 - d) il termine non superiore a dieci anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;
 - e) l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari.

Art. 51 ISTRUTTORIA DEL PAC DI INIZIATIVA PRIVATA

- [1] L'istruttoria della proposta di PAC e delle relative varianti che eccedano i limiti di cui al successivo Art. 53 è espletata nel termine di 90 giorni decorrenti dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione Comunale.
- [2] Il suddetto termine di 90 giorni può essere interrotto una sola volta qualora il Responsabile del Procedimento richieda le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento del PAC alle prescrizioni normative vigenti. Il provvedimento di richiesta integrazioni è da assumere nel termine di 60 giorni dalla data di registrazione al protocollo del Comune della proposta di PAC. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
- [3] Qualora il richiedente non presenti la necessaria documentazione entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la richiesta di PAC si intende rinunciata e la pratica è archiviata d'ufficio. In questo caso si procede alla restituzione degli elaborati presentati al proponente.
- [4] Il Responsabile del Procedimento verifica l'idoneità e la completezza della documentazione allegata alla proposta di PAC e redige specifica relazione che dovrà contenere:
- a) tutti i dati significativi del PAC;
 - b) gli esiti relativi alla verifica della conformità alla normativa vigente;
 - c) la valutazione del fabbisogno di opere di urbanizzazione primarie ed eventualmente secondarie relative all'insediamento previsto;
 - d) la verifica della congruenza delle opere di urbanizzazione progettate dal proponente rispetto al fabbisogno valutato;
 - e) la valutazione sull'effettiva rispondenza delle opere di urbanizzazione progettate al pubblico interesse;
 - f) la determinazione del contributo dovuto per opere di urbanizzazione;
 - g) la verifica della congruità delle garanzie da prestare per l'adempimento degli obblighi derivanti dal PAC;
 - h) il controllo delle altre condizioni indicate nella proposta di convenzione;
 - i) l'esito delle verifiche in merito all'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica D.L.vo n. 152/2006 e successive modificazioni;

- j) l'attestazione che la valutazione di incidenza o relazione di incidenza di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 25 ottobre 2004, n. 2837, risulta acquisita dal Comune prima dell'adozione del PAC.
- [5] Completata l'istruttoria, il Responsabile del Procedimento trasmette alla Commissione locale per il paesaggio, gli elaborati di Piano, per l'espressione del parere di competenza ove dovuto. Acquisito il parere dell'Azienda Servizi Sanitari e della Commissione locale per il paesaggio, qualora dovuti, è data comunicazione al soggetto richiedente della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima. Contestualmente il Responsabile competente trasmette alla Giunta Municipale o al Consiglio Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di PAC per le procedure di adozione e/o approvazione.

Art. 52 ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PAC

- [1] I PAC sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.
- [2] Il PAC adottato, è depositato nella segreteria comunale per 30 giorni effettivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'Albo Pretorio del relativo avviso, affinché chiunque possa prenderne visione e formulare osservazioni e opposizioni.
- [3] Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni e opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri degli enti competenti, la Giunta Comunale in seduta pubblica o il Consiglio Comunale decide sulle stesse, ed approva in via definitiva il Piano Attuativo.
- [4] Il PAC entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.
- [5] Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del PAC, si procede alla stipula della convenzione di cui al precedente Art. 50, che dovrà avvenire entro i 90 giorni successivi, salvo proroghe concesse dall'Amministrazione su richiesta motivata dal Soggetto Attuatore del PAC.
- [6] Stipulata la convenzione si dà corso alle procedure previste ai c. 4 e 5 dell'art. 9 del D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres., qualora vi siano le condizioni.

Art. 53 MODIFICHE AL PAC

- [1] Le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal PAC, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che comunque non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate, non necessitano di pronunce deliberative in variante al PAC.

Titolo 5 – Esecuzione delle opere e vigilanza

Capo 1 – Fasi dei lavori

Art. 54 INIZIO LAVORI

- [1] La comunicazione di inizio lavori deve essere preventivamente presentata al Comune nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia. In particolare, il titolare del Permesso di costruire o della DIA sono obbligati a comunicare l'effettivo inizio dei lavori ai fini delle verifiche previste dalle leggi aventi incidenza sull'attività edilizia ed in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

- [2] La comunicazione, redatta utilizzando gli appositi modelli di cui al Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009 e reperibili nel sito internet istituzionale del Comune è corredata di quanto previsto dalla legge, anche di settore.
- [3] Le sole opere di approntamento del cantiere non costituiscono effettivo avvio dei lavori.
- [4] Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalle norme di legge, il titolo edilizio decade di diritto secondo quanto indicato all'Art. 21.

Art. 55 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- [1] I lavori si considerano ultimati quando gli stessi sono stati completati ovvero siano ritenuti idonei a richiedere il Certificato di agibilità. I lavori si considerano comunque completati anche se mancanti di alcune parti minori e accessorie qualora tale mancanza sia talmente trascurabile da non impedire l'utilizzo nel rispetto delle condizioni richieste dalla legge per il rilascio del Certificato di agibilità.
- [2] La comunicazione di fine lavori, redatta utilizzando gli appositi modelli di cui al Regolamento di attuazione della L.R. n. 19/2009 e reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, deve essere presentata al Comune nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia o, nel caso in cui non sia stabilito un diverso termine legale, entro trenta giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori.

Capo 2 - Cantieri

Art. 56 PRESCRIZIONI GENERALI

- [1] Le opere edilizie sono eseguite in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del presente regolamento e della disciplina urbanistico edilizia vigente.
- [2] Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri soggetti che rivestono ulteriori responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
- [3] I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione per la salvaguardia degli operatori addetti.

Art. 57 OPERE URGENTI PER PERICOLO

- [1] Possono essere eseguite senza previa acquisizione di alcun titolo abilitativo le opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto strettamente necessario per far cessare lo stato di pericolo. Di esse il proprietario dell'immobile deve dare immediata comunicazione al Comune, inoltrando altresì tempestivamente la documentazione (anche fotografica) dei lavori eseguiti o in corso di esecuzione. Le opere eseguibili ai sensi del presente articolo non includono, in alcun caso, le demolizioni rilevanti, che necessitano sempre di previo titolo abilitativo.
- [2] Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo culturale ed il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 - Situazioni di urgenza del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

Art. 58 RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

- [1] Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, l'aveente titolo può chiedere al Comune la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento.
- [2] Entro dieci giorni dalla richiesta, l'ufficio comunale competente provvede a definire, in contraddittorio con il richiedente o suo incaricato, i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la

posizione dell'opera da realizzare. Decorso tale termine i lavori possono comunque essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

- [3] Delle operazioni di cui al comma precedente viene redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto.

Art. 59 DISCIPLINA DEI CANTIERI

- [1] Con la sola esclusione dei luoghi in cui vengono realizzate opere ricomprese nell'attività edilizia libera, nei cantieri è obbligatoria l'affissione, in posizione esterna e visibile al pubblico, di una tabella di dimensioni adeguate (c.d. cartello di cantiere), chiaramente leggibile e riportante l'indicazione dell'opera, gli estremi identificativi del titolo edilizio abilitativo ed il nominativo di titolare, direttore dei lavori e costruttore. Tale cartello riporterà inoltre i dati identificativi dell'impresa installatrice degli impianti di cui all'art. 1 del D.M. 22.01.2008, n. 37, ed il nominativo del progettista nei casi di cui all'art. 5 comma 2 dello stesso decreto; ai sensi dell'art. 90 comma 7 del D.Lgs. n. 81/2008, il nominativo del coordinatore per la progettazione ed il nominativo del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, nonché tutti gli altri dati e/o informazioni previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La mancata apposizione del cartello di cantiere comporta la sanzione amministrativa pecuniaria di € 200,00.= ai sensi dell'art. 55 c. 1 della L.R. n. 19/2009.
- [2] Nel corso dello svolgimento delle opere devono essere sempre reperibili in cantiere i seguenti documenti, la cui esibizione potrà essere richiesta in occasione di eventuali visite ispettive: a) copia del titolo che abilita all'intervento e di tutti gli elaborati grafici allegati, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché gli altri atti di assenso eventualmente necessari; b) copia della documentazione relativa alle strutture di cui all'art. 66 del D.P.R. n. 380/2001 per le opere in conglomerato cementizio e le strutture metalliche; c) copia della documentazione prevista dall'art. 125 c. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e relativa al contenimento dei consumi di energia; d) copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (nei casi previsti dalle vigenti normative).
- [3] Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente.
- [4] I cantieri edili a lunga permanenza (oltre 90 giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
- [5] E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.
- [6] L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 60 SICUREZZA NEI CANTIERI – CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE E STRUTTURE PROVVISORIALI

- [1] Ferma restando la disciplina di cui al D.Lgs n. 81/2008, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi.
- [2] Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, si dovrà provvedere alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.
- [3] Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

- [4] I fronti dei ponteggi verso strada debbono essere chiusi con stuoie o graticci e provviste opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali.
- [5] Tutto il materiale occorrente per l'esecuzione dei lavori deve essere contenuto all'interno dell'area recinta per il cantiere.
- [6] Possono comunque essere impartite specifiche prescrizioni al fine di garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.

Art. 61 RECINZIONI PROVVISORIE

- [1] Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata; deve essere inoltre assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.
- [2] Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo gli eventuali allineamenti e modalità prescritte dal Comune. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro.
- [3] Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebraature e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica.
- [4] Possono comunque essere dettate particolari prescrizioni esecutive con riserva di eventuali interventi sostituiti a spese degli interessati.

Art. 62 CAUTELE DA ADOTTARE NELLE OPERAZIONI DI SCAVO E NELLE DEMOLIZIONI

- [1] Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza adottando le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire: a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato; b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale; c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
- [2] Tutti gli scavi, in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico, devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
- [3] Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sotto servizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
- [4] E' vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
- [5] Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
- [6] Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
- [7] Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti e deve essere gestito in conformità alle specifiche disposizioni normative in vigore. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che ne disciplina la materia.

Art. 63 OCCUPAZIONE, MANOMISSIONE E PULIZIA DEL SUOLO PUBBLICO

- [1] Prima di effettuare l'occupazione e/o la manomissione di suolo pubblico devono essere espletate tutte le procedure previste dallo specifico regolamento in materia. Durante i lavori le vie e gli spazi pubblici devono essere mantenuti puliti e decorosi. Al termine dei lavori le vie e gli spazi pubblici devono essere restituiti alla circolazione perfettamente puliti e decorosi.
- [2] il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa in materia.

Art. 64 RINVENIMENTI

- [1] I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione al Comune dell'avvenuto reperimento. Il Comune richiede l'intervento degli enti competenti, senza dilazione. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le disposizioni delle leggi vigenti in materia.

Capo 3 – Vigilanza dell'attività urbanistico edilizia

Art. 65 FINALITÀ ED ESERCIZIO DELLA VIGILANZA

- [1] Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. A tal fine lo stesso si avvale del personale assegnato all'ufficio e fa altresì riferimento alla Polizia Locale del Comune quale organo locale di polizia giudiziaria.
- [2] Le segnalazioni e le denunce formulate dai cittadini in materia di attività urbanistico edilizia devono prospettare in maniera circostanziata gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.
- [3] Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, per i casi previsti dall'art. 42 comma 6 della L.R. 19/2009, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile del Servizio Edilizia Privata il quale verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
- [4] Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata, ferma restando la procedura prevista al terzo comma dell'art. 42 della L.R. 19/2009, qualora sia constatata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1 del precitato art. 42, ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino alla adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro sessanta giorni dall'ordine di sospensione dei lavori stessi.

Art. 66 CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA

- [1] I competenti uffici comunali effettuano, anche congiuntamente ad altri enti competenti (ASL, ARPA, VV.FF., ecc.), i controlli tecnici sull'attività edilizia per accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato.
- [2] In sede di sopralluogo, a richiesta del personale addetto ai controlli e degli agenti della Polizia Locale, dovranno essere esibiti i documenti abilitativi all'esecuzione delle opere e forniti i chiarimenti necessari per una completa ed esaustiva visione sulla condotta dei lavori. Ove possibile, i sopralluoghi avvengono in presenza del direttore dei lavori.
- [3] Durante le verifiche dovranno momentaneamente essere sospese tutte le lavorazioni in corso onde consentire al personale incaricato di svolgere i controlli in regime di sicurezza.

- [4] Il personale addetto ai controlli redige un dettagliato rapporto nel quale sono indicati il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e l'ubicazione del cantiere, i risultati e gli elementi emersi negli accertamenti e nelle verifiche tecniche svolte. In caso di accertato abuso edilizio, da individuare in modo puntuale e circostanziato, vengono altresì indicati i responsabili della violazione. Il rapporto viene poi inoltrato al Responsabile del Servizio Edilizia Privata per l'adozione delle conseguenti determinazioni di competenza.

Art. 67 PROCEDIMENTO DI REPRESSIONE DEGLI ABUSI

- [1] Fermo restando quanto previsto al comma 6 dell'art. 42 della L.R. 19/2009, il Responsabile del Servizio, ad esclusione dei casi ritenuti di somma urgenza, provvede a dare comunicazione dell'avvio del procedimento sanzionatorio, ai soggetti interessati e ad eventuali controinteressati individuabili dagli atti, secondo quanto disposto dalla L. 241/90. La comunicazione deve contenere le informazioni previste da leggi e regolamenti in materia di procedimento amministrativo nonché, anche sommariamente, il tipo di illecito in fase di accertamento.
- [2] Avviato il procedimento, il responsabile dell'istruttoria: a) esegue le ulteriori verifiche ed accertamenti, anche mediante sopralluogo, che si rendono necessari; b) valuta gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria; c) valuta eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati; d) predispone specifica relazione da sottoporre al Responsabile del Servizio Edilizia Privata circa la qualificazione dell'intervento realizzato.
- [3] In relazione alla natura e tipologia degli interventi realizzati, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata provvede ad adottare i provvedimenti di competenza conseguenti, in applicazione delle norme previste dal Capo VI della L.R. n. 19/2009; dalla data di notifica del provvedimento decorrono i termini per l'adempimento.
- [4] Nel caso di opere soggette a sanzioni demolitorie o ripristinatorie, in assenza di adempimento da parte del trasgressore, il Comune procede in via sostitutiva secondo le procedure e le modalità previste dalla normativa vigente.
- [5] 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.
- [6] Nel caso di opere, manufatti o impianti il cui controllo compete ad altri enti o uffici, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata provvede a darne sollecita informazione trasmettendo contestualmente gli atti relativi.

Art. 68 REGOLARIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

- [1] In caso di interventi realizzati in assenza di Permesso di costruire, o in difformità da esso o con variazioni essenziali, ovvero in assenza di Denuncia di inizio attività in alternativa al Permesso di costruire o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'accertamento dell'inottemperanza, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il Permesso in sanatoria se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda di rilascio di Permesso di costruire in sanatoria. Il rilascio del Permesso in sanatoria, sulla cui richiesta il Responsabile del Servizio Edilizia Privata si pronuncia motivatamente entro novanta giorni, è subordinato al pagamento della oblazione determinata secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
- [2] In caso di interventi edilizi realizzati in assenza della Segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento realizzato ove lo stesso risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della domanda. L'attestazione di conformità in sanatoria è rilasciata dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, fatta salva la verifica sulla completezza della documentazione trasmessa, ed è subordinata al pagamento della somma prevista dalla legge a titolo di oblazione. La Segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma prevista dalla legge.

- [3] In tutti i casi in cui siano accertate violazioni alle leggi e ai regolamenti aventi incidenza sull'attività edilizia, ovvero violazioni alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali, ancorché gli interventi siano riconducibili ad attività edilizia libera, il responsabile dell'abuso può presentare al Comune istanza di riduzione a conformità dell'intervento realizzato, corredata dei documenti ed elaborati necessari a dimostrare le modalità in cui l'intervento realizzato viene reso conforme agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio comunale. In tal caso il Comune sospende l'ingiunzione di demolizione e si pronuncia sull'accoglimento dell'istanza entro novanta giorni. In caso di accoglimento, il Comune revoca l'ingiunzione e comunica all'interessato il termine entro il quale eseguire l'intervento di riduzione a conformità.
- [4] La misura e modalità di determinazione delle sanzioni previste al fine del rilascio dei provvedimenti di sanatoria sono stabilite dal Capo VI della L.R. n. 19/2009 e dal relativo regolamento di attuazione.
- [5] Sono comunque fatte salve le ulteriori sanzioni penali.

Art. 69 SANZIONI

- [1] Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 nonché il procedimento di applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla Legge n. 689/1981 e successive modificazioni salvo che per la violazione sia già prevista una specifica o diversa sanzione. La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di € 25 ad un massimo di € 500.

Titolo 6 – Requisiti igienico sanitari degli edifici

Capo 1 – Requisiti degli edifici residenziali

Art. 70 CATEGORIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

- [1] In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché della loro rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento, i locali ad uso abitativo si distinguono in: a) Vano abitabile; b) Vano accessorio.
- [2] Sono vani abitabili quelli che comportano la permanenza continuativa di persone, quali: a) camere da letto; b) soggiorni e sale da pranzo; c) cucine; d) salotti, studi privati ed altri locali a questi assimilabili.
- [3] Sono vani accessori quelli che non comportano la permanenza continuativa di persone, quali: a) servizi igienici; b) spazi di disimpegno e distribuzione verticale ed orizzontale; c) dispense, guardaroba, lavanderie e simili, taverne se, collocate al piano terra o in piano interrato o seminterrati degli edifici, sono destinate ad uso saltuario con permanenza di persone di breve durata.

Art. 71 ISOLAMENTO DEI VANI

- [1] Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 centimetri superiore alla quota del terreno, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato, lungo tutto il perimetro dell'edificio, per una larghezza non minore di 80 centimetri. Al fine di consentire l'allontanamento delle acque meteoriche dall'edificio, tale impermeabilizzazione deve essere realizzata garantendo pendenze di almeno il 2% verso l'esterno. Fuori dei casi di cui al comma successivo, sotto il solaio deve essere realizzata un'intercapedine d'aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente aerata in maniera permanente in modo da consentire la riduzione dell'umidità e l'espulsione in atmosfera del gas radon.
- [2] Sotto il livello di cui al comma precedente possono essere ricavati i vani accessori di cui all'Art. 70[3] purché adeguatamente isolati, a mezzo di solaio o vespajo, ed aerati in modo da evitare l'inquinamento indoor da gas radon; possono altresì essere realizzati autorimesse, cantine e depositi.

- [3] In caso di interventi di cui all'Art. 14[1] lett. b), qualora non sia possibile garantire il rispetto delle altezze minime, è consentito mantenere il piano di calpestio dei vani abitabili ad una quota diversa da quella di cui al precedente comma [1] purché siano realizzati, oltre alle opere indicate dallo stesso comma, adeguati sistemi di raccolta e di allontanamento delle acque meteoriche e di isolamento delle fondamenta e dei muri perimetrali dal pericolo di infiltrazioni di acque meteoriche.

Art. 72 ALTEZZE DEI LOCALI

- [1] L'altezza interna utile dei vani abitabili non può essere inferiore a metri 2,50; l'altezza dei vani accessori non può essere inferiore a metri 2,40.
- [2] Per gli edifici di nuova costruzione, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti al precedente comma.
- [3] Per il recupero o la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili e a metri 1,40 nei vani accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,20. Con la compensazione delle altezze il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita al precedente comma [1].
- [4] Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti dai precedenti commi, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti: a) nei vani abitabili, metri 2,20 e rispettivamente, ai fini della compensazione, metri 1,50; b) nei vani accessori, metri 2,00 e rispettivamente, ai fini della compensazione, metri 1,40.
- [5] Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 39 della L.R. n. 19/2009, anche se ammessi in deroga ai requisiti igienico sanitari fissati dalla L.R. n. 44/85, rispettano comunque le altezze minime stabilite dallo stesso articolo della disposizione regionale che le prevede.
- [6] Nel caso di soppalchi destinati alla permanenza di persone e inseriti in vani abitabili, l'altezza minima degli spazi sottostanti agli stessi non deve essere minore di 2,00 m.; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali.
- [7] Dove vi sia pericolo di urti contro il soffitto, la superficie calpestabile corrispondente dovrà, di norma, essere preclusa mediante l'installazione di arredi o strutture fisse.

Art. 73 ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

- [1] Tutti i vani abitabili debbono fruire di illuminazione e aerazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso. La superficie finestrata apribile, che dovrà essere uniformemente distribuita, è fissata in 1/10 della superficie del pavimento del vano abitabile. Per gli edifici di cui all'Art. 72[4] è consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.
- [2] Qualora la superficie finestrata non sia uniformemente distribuita, l'ampiezza della finestra dovrà essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. Tale requisito si ritiene soddisfatto per locali con superficie illuminante pari a 1/10 la cui profondità non superi 2,5 volte l'altezza del limite superiore della finestra dal pavimento.
- [3] Possono prendere luce unicamente dai cavedi solo i locali accessori. Per i locali accessori, per i quali non è necessaria l'illuminazione naturale diretta, deve comunque essere assicurato un livello di illuminazione funzionale all'uso previsto. La zona cottura, ove sprovvista di finestra, dovrà essere ampiamente comunicante con il locale soggiorno, la cui superficie finestrata apribile dovrà essere calcolata in base alla superficie complessiva del soggiorno e della zona cottura.
- [4] La costruzione di porticati o tettoie che possano ostacolare la naturale illuminazione dei locali, deve prevedere l'adozione di idonei sistemi atti a mantenere i requisiti di illuminazione naturale dei locali, quali lucernari, pozzi di luce e simili.

- [5] L'illuminazione naturale dei locali principali ottenuta unicamente con lucernari è ammessa, di norma, solo nel caso in cui manchino pareti di superficie sufficientemente ampia da consentire la realizzazione di finestre. In ogni caso dovranno essere garantita una illuminazione, aerazione e veduta paragonabile a quella ottenibile con finestre a parete.
- [6] Qualora l'aerazione dei locali sia garantita esclusivamente da porte - finestra, esse dovranno preferibilmente aprirsi ad anta e ribalta.
- [7] I locali accessori ciechi, in relazione alle dimensioni e all'ubicazione degli stessi, devono essere dotati di sistemi di aerazione naturale diretta, quali finestre o bocche di lupo, indiretta, quali griglie o canne di ventilazione, oppure artificiale. Possono prendere aria dai cavedi, purché di dimensioni adeguate e facilmente accessibili per garantirne l'adeguata pulizia, solo i locali accessori.
- [8] I servizi igienici privi di finestra oppure dotati di finestratura a lucernario apribile, dovranno essere provvisti di sistema di aerazione artificiale forzata, atto a garantire almeno 4 ricambi d'aria/ora, con funzionamento automatico mantenuto attivo per almeno 10 minuti dopo l'uso. Il sistema di ventilazione artificiale va installato anche nei servizi igienici dotati solamente di lucernai a soffitto.

Art. 74 SUPERFICI MINIME ABITABILI

- [1] La superficie minima utile dei vani è stabilita in: mq 8, per stanza da letto da una persona; mq 12, per stanza da letto da due persone; mq 12, per soggiorno.
- [2] Le superfici totali minime degli alloggi monostanza sono così stabilite: se per 1 persona: mq. 25; se per 2 persone: mq. 35.
- [3] Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, il calcolo della superficie utile delle unità immobiliari destinate a residenza, all'infuori dei casi previsti al precedente comma 2, deve essere effettuato assicurando per ogni abitante l'unità immobiliare una superficie non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti e a mq 10 per ciascuno dei successivi.

Art. 75 SOPPALCHI

- [1] La superficie del soppalco, esclusa la scala di accesso, non deve superare il 50% della superficie del vano in cui lo stesso è inserito. La superficie aero – illuminante del locale ove viene realizzato il soppalco deve essere calcolata in base alla somma delle superfici del vano e del soppalco e deve essere tale da garantire una adeguata illuminazione sui due piani, secondo i criteri riportati negli articoli precedenti. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
- [2] Il soppalco deve essere adeguatamente protetto verso il vuoto con parapetto di altezza minima di m. 1,00 aventi le caratteristiche di cui all'Art. 77[8].
- [3] L'altezza misurata dal pavimento del locale al margine inferiore del soppalco e quella misurata dal margine superiore del soppalco al soffitto del locale non deve mai essere inferiore a m. 2,00.

Art. 76 VERANDE

- [1] Nella realizzazione di verande deve essere garantita una superficie apribile della veranda pari almeno ad 1/10 della superficie complessiva dei locali serviti e della veranda stessa. Va inoltre garantito un fattore di luce diurno medio del 2% ed il serramento della veranda deve aprirsi contestualmente alla superficie finestrata dei locali serviti. Nel caso di chiusure di logge, va garantita una adeguata protezione del pavimento dall'umidità e dal gas radon.
- [2] Con riferimento alla disciplina in materia di impianti tecnologici, deve essere garantito il rispetto delle relative misure di sicurezza sia nella veranda che nei locali dalla stessa serviti.

Art. 77 DOTAZIONI E CARATTERISTICHE SPECIFICHE

- [1] Ogni alloggio è dotato di: almeno un servizio igienico con vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo; cucina o zona cottura con acqua potabile; impianti o sistemi di riscaldamento atti a garantire una temperatura dell'aria interna compresa tra i 18°C ed i 20°C. . Sono da preferire sistemi di riscaldamento a irraggiamento.

- [2] Nel caso di servizi igienici finalizzati all'utilizzo di persone diversamente abili, è ammesso l'utilizzo di apparecchi multifunzione, nel rispetto della specifica normativa di settore.
- [3] I servizi igienici devono essere disimpegnati dai locali principali, con eccezione di quello a servizio esclusivo della camera da letto qualora eccedente il bagno principale. I vasi dei servizi igienici devono essere provvisti di apparecchio di sciacquamento a cacciata d'acqua muniti di sistema di interruzione della colonna d'acqua in mandata. I sifoni dei vasi e gli allacciamenti alle colonne di scarico devono essere collegati ad una colonna secondaria di ventilazione atta ad evitare fenomeni di sifonaggio. Pavimento e pareti, per una altezza minima di m. 2 devono essere impermeabili e lavabili.
- [4] Il locale ad uso cucina o la zona cottura devono essere dotate di acqua corrente potabile ed avere pavimento facilmente lavabile e non scivoloso. Le pareti devono essere facilmente lavabili per una altezza minima di m. 2.00. Dovranno essere dotati di canna di esalazione fumi, odori e vapori, collegata ad una cappa aspirante posta in corrispondenza del punto di cottura di norma sfociante oltre il colmo del tetto. In caso di utilizzo di apparecchi di cottura alimentati a gas, deve essere realizzato un foro di aerazione correttamente posizionato e dimensionato.
- [5] È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e d'igiene e che le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta (naturale o artificiale) per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
- [6] I vani scala negli immobili plurifamiliari dovranno essere preferibilmente dotati di sistema di aerazione diretta naturale; in alternativa dovrà essere previsto un sistema di aerazione artificiale tale da consentire l'efficace aereazione dell'intero vano scale. Gli stessi andranno, inoltre, adeguatamente dimensionati al fine di consentire la movimentazione di lettighe o manovre analoghe. Le scale hanno andamento regolare pendenza limitata. Il cambio di direzione delle scale comuni avviene di norma a mezzo pianerottolo. Le scale sono dotate di dispositivi di antiscivolamento e di corrimano e, ove necessario, di parapetto di altezza non inferiore a m. 1 preferibilmente continuo o avente le caratteristiche di cui al successivo comma [8]. È preferibile, al fine di evitare incidenti domestici, che le scale che non costituiscono parte comune o siano di uso pubblico, abbiano comunque pedata sufficientemente profonda (min. 29 cm) e, nel caso di scale a pedata non regolare, abbiano comunque caratteristiche di sicurezza. Le scale a chiocciola sono ammesse quando non sono possibili soluzioni tecniche diverse e sia comunque garantita la pedata minima prevista per le scale in genere; l'appoggio del piede nei punti inferiori a tali valori minimi va interdetto.
- [7] Le finestre, i parapetti e le scale dovranno essere provvisti di adeguata protezione fino all'altezza di almeno m. 1 dal piano di calpestio. Le finestre poste ad altezza superiore a m. 1 dovranno poter essere apribili per mezzo di comandi posti ad altezza d'uomo.
- [8] Le ringhiere dovranno essere costruite con montanti distanziati in maniera tale da non lasciar passare una sfera di cm 10 di diametro né contenere strutture orizzontali che possano essere usate dai bambini a mò di scale.
- [9] Gli impianti di ventilazione e di condizionamento dell'aria vanno realizzati in conformità alle norme tecniche applicabili e alle linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi; in particolare va garantita la facile ispezionabilità e pulizia di tutte le loro parti. Le prese d'aria devono essere posizionate a distanza conveniente da camini e altre fonti di emissioni in modo da non interferire con la qualità dell'aria immessa negli ambienti. La collocazione all'esterno di apparecchi che possa dar luogo a emissioni di qualunque genere deve avvenire nel rispetto delle specifiche disposizioni in materia applicabili.

Art. 78 ECCEZIONI E DEROGHE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

- [1] Oltre che nei casi espressamente previsti dalla legge, negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art. 14[1] lett. b), è consentito il mantenimento di valori inferiori a quelli prescritti negli articoli del presente Capo a condizione che non si determini un peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito ridurre la dimensione dei locali preesistenti, né trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali accessori in una destinazione d'uso abitabile se non è possibile assicurare il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.
- [2] E' fatta ulteriore deroga per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico, culturale ed architettonico, per i quali le norme regolamentari possono essere derogate se il rispetto delle stesse,

adeguatamente documentato, risulta incompatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche del manufatto.

- [3] Nei casi di cui ai punti precedenti, per l'esercizio della deroga è necessario il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria competente, nel rispetto delle fonti legislative primarie in materia igienico sanitaria.

Capo 2 – Requisiti degli edifici diversi dalla residenza

Art. 79 NORMA DI RINVIO

- [1] Negli edifici a destinazione diversa dalla residenza trovano applicazione le specifiche norme dettate in relazione alla destinazione specifica dell'edificio.
- [2] Trovano applicazione, in particolare, le disposizioni dettate dal presente Regolamento, limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle della specifica normativa di riferimento, nonché le seguenti norme: la L.R. 44/1985 recante "Altezze minime e principali requisiti igienico sanitari dei locali adibiti ad uffici pubblici e privati", il D.M. 10/03/98 recante "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro", il D. Lgs 81/08 "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", le "Linee guida in materia di requisiti igienico sanitari dei luoghi di lavoro destinati alle attività di produzione di beni e servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE" approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 2117 del 16.11.2013, nonché le Norme tecniche UNI, ISO, CEI.
- [3] I progetti dei fabbricati costruiti per essere venduti, ceduti in locazione o in leasing, dovranno rispettare, fin dalla presentazione, quei criteri e standard (aerazione ed illuminazione, uscite di emergenza, dimensioni delle porte, altezza dei locali, ecc.) stabiliti per la specifica destinazione d'uso.

Titolo 7 – Opere esteriori e spazi aperti

Capo 1 – Decoro e manutenzione degli edifici

Art. 80 REQUISITI DI QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PROGETTATI

- [1] L'Amministrazione Comunale, nell'intento di sostenere e perseguire il miglioramento dell'ambiente urbano, favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, sono rivolti a renderne migliore l'utilizzo, la vivibilità, la qualità della forma del costruito, che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.
- [2] L'Autorità comunale, negli immobili oggetto d'intervento, sentito eventualmente il parere della Commissione edilizia e/o della Commissione per il paesaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di imporre direttive volte ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale, anche per edificazioni in aree non soggette a specifica tutela paesaggistica.
- [3] Il Responsabile del Procedimento può anche richiedere, in sede di esame istruttorio dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico, che vengano presentati i campioni delle tinte e dei rivestimenti al fine di effettuare le opportune valutazioni circa il rispetto di quanto previsto ai precedenti commi 2 e 3.

Art. 81 CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

- [1] Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro. In particolare, debbono essere mantenute in buono stato le parti degli edifici prospicienti o visibili da aree pubbliche quali le facciate, sia per quanto

- riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature sia gli infissi, le ringhiere, le coperture, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie.
- [2] Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o delle reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà.
 - [3] In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni, sia pubblici che privati, devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al precedente comma.
 - [4] Negli immobili dismessi si deve procedere alla disattivazione dei servizi tecnologici erogati e gli stessi vanno resi inaccessibili al fine di impedire usi impropri e occupazioni abusive. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni, fermo restando quanto di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 82 DECORO DEGLI EDIFICI

- [1] È vietato l'utilizzo delle facciate degli edifici per collocarvi elementi aggiuntivi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di quelli necessari per garantire servizi primari di pubblico interesse.
- [2] Potranno inoltre essere apposti elementi quali: vetrinette, insegne, attrezzature e/o scritte di identificazione commerciale e pubblicitaria, installazioni luminose, tende solari, lapidi commemorative, targhe, ecc., secondo quanto previsto e disposto negli appositi regolamenti in materia.
- [3] I muri di edifici e recinzazioni, ad eccezione di quelli a faccia vista, sono intonacati e tinteggiati. I muri ciechi particolarmente estesi sono articolati con parti sporgenti e rientranti, nicchie per rampicanti e ondulazione o grecatura delle superfici anti imbrattamento.

Capo 2 - Qualità architettonica e ambientale degli edifici

Art. 83 COPERTURE

- [1] Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente essere conformi ai modelli tipici dell'edilizia tradizionale locale in termini di forma, pendenza e materiali.
- [2] Devono essere, di norma, evitate forme complicate e atipiche o pendenze eccessive, salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche debitamente motivate, ovvero riconducibili a tipi edilizi innovativi ritenuti adeguati al perseguimento della qualità architettonica e/o di miglioramento del contesto.
- [3] Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto del completo rifacimento della struttura della copertura, sono preferibilmente muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura stessa. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Art. 84 APERTURE NELLE COPERTURE

- [1] Gli abbaini, le finestre e i lucernari ricavati nelle falde delle coperture degli edifici dovranno avere dimensioni tali da garantire la funzionalità dei locali, principali e/o accessori, a cui sono riferiti.
- [2] La realizzazione di terrazzi a vasca ricavati in falda, ove non siano vietati dallo strumento urbanistico, nonché degli abbaini, finestre e lucernari dovrà avvenire mantenendo la continuità della linea di gronda e di quella del colmo della copertura e non dovranno interessare le travi bordonali o gli spigoli del tetto.

- [3] Tutti gli elementi edilizi di cui ai precedenti commi dovranno essere altresì coerenti, per forma, materiali e posizione, alla composizione architettonica dell'edificio.

Art. 85 ANTENNE

- [1] Negli interventi di nuova costruzione ed in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente che incidano in modo sistematico sull'intero edificio, deve essere prevista la centralizzazione degli impianti radiotelevisivi riceventi (antenne, parabole, ecc...). Sono vietate le discese dalle antenne con cavi volanti. Tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile in appositi incassi, opportunamente rivestiti.
- [2] E' vietata l'installazione di parabole sui fronti dell'edificio direttamente prospicienti spazi pubblici. Sugli altri fronti si dovrà ridurre l'impatto visivo sfruttando, per quanto possibile, gli elementi strutturali o architettonici della facciata.
- [3] E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico decoro, l'installazione di un impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 86 CAMINI E CANNE FUMARIE

- [1] Nella costruzione di nuovi camini e comignoli, negli edifici ricadenti nelle zone omogenee A0 di nucleo tipico storico e per gli altri edifici di più vecchio impianto è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Nei casi di rifacimento delle coperture, in tutti i casi è consigliabile un conveniente raggruppamento dei camini esistenti.
- [2] La quota di sbocco delle canne fumarie, in caso di nuova realizzazione, deve essere al di fuori della cosiddetta area di reflusso al fine di evitare la formazione di contropressioni che impediscano il libero scarico nell'atmosfera dei prodotti della combustione.
- [3] I torrini esalatori devono risultare, per forma e materiali, congrui alle forme ed ai materiali impiegati per i comignoli. Se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in materiale che risulti cromaticamente compatibile con quelli utilizzati per le coperture.
- [4] Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che incidano in modo sistematico sull'intero edificio è obbligatoria la sostituzione dei comignoli e dei torrini incongrui ed attuare tecniche di mimetismo al fine di collocare tali elementi nelle posizioni meno visibili dagli spazi pubblici.

Art. 87 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

- [1] Negli edifici ricadenti nelle zone omogenee A0 di nucleo tipico storico e per gli altri edifici di più vecchio impianto, i canali di gronda ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo semicircolare e circolare, consono alle tradizioni del luogo. La sostituzione dei canali di gronda e dei pluviali dovrà essere eseguita utilizzando preferibilmente elementi in rame o lamiera preverniciata con cromie non vistose ed appropriate alla coloritura della facciata.
- [2] Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.
- [3] Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali è obbligatorio raccogliere le acque delle coperture e dei terrazzi con idonei canali di gronda e pluviali; i pluviali non potranno sporgere dai muri a confine con aree di circolazione fino all'altezza di 2,40 m. Eventuali pluviali esistenti su marciapiedi pubblici, ove non sia possibile la loro eliminazione, sono realizzati, nel caso di loro manutenzione, con materiale resistente agli urti per una altezza minima di 2,20 m.

Art. 88 ASCENSORI E SCALE DI SICUREZZA

- [1] Gli ascensori e le scale di sicurezza da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati di norma all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi,

infortuni e superamento barriere architettoniche. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare tali elementi all'interno degli edifici, questi potranno essere collocati anche all'esterno coerentemente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio servito e nel rispetto del contesto circostante e comunque col minor impatto possibile. La progettazione di nuovi elementi esterni alla sagoma dell'edificio dovrà essere oggetto di uno studio puntuale delle soluzioni compositive in relazione al contesto.

Art. 89 PARAPETTI

- [1] I parapetti devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. Dovranno essere eseguiti con materiali e finiture attinenti al contesto circostante e coerenti con la tipologia architettonica dell'edificio.

Art. 90 RIVESTIMENTI ESTERNI

- [1] La finitura esterna di tutte le facciate degli edifici dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologia e le finiture dell'edificio stesso e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito. I materiali utilizzati dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.
- [2] E' ammessa la realizzazione, in lieve sporgenza rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.
- [3] In generale è consentito l'utilizzo di rivestimenti termici esterni "a cappotto". Sui fronti prospettanti direttamente la pubblica via, in tutti i casi in cui tale tipologia di intervento determini lievi sporgenze rispetto all'area di pubblica circolazione, detti rivestimenti potranno avere uno spessore massimo di cm 10. Deve, comunque, essere salvaguardata la continuità della cortina oltre che il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) prevista dalle vigenti normative. E' opportuno che le displanarità conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc.
- [4] Nel caso in cui la realizzazione di "cappotti" esterni interessasse aree di proprietà comunale dovrà essere preventivamente acquisita l'autorizzazione del competente ufficio comunale.
- [5] E' vietato l'utilizzo di rivestimenti termici esterni "a cappotto" sui fronti di edifici di pregio architettonico quando determinino alterazione dei fronti stessi.

Art. 91 ELEMENTI IN FACCIATA AGGETTANTI SU SPAZIO PUBBLICO

- [1] Gli aggetti di opere edili su spazi aperti al pubblico, sono ammessi: a) in presenza di marciapiede, per una sporgenza massima non superiore a cm 10; b) in presenza di marciapiede e oltre l'altezza di mt. 3,50, per una sporgenza massima di almeno cm 50 interna al filo del marciapiede e comunque non superiore a m. 1,50; c) in assenza di marciapiede e oltre l'altezza di mt. 4,50, per una sporgenza massima di m 1,50.
- [2] Le tende, le insegne pubbliche ed altri elementi architettonici e decorativi aggettanti su spazi pedonali aperti al pubblico sono consentiti solo ad una altezza superiore a m 2,20 e con una sporgenza massima pari alla larghezza dello spazio pedonale sottostante. L'apposizione di tali elementi può essere vietata se costituiscono ostacolo al traffico o limitanti la visibilità.

Art. 92 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 e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Salvo specifiche previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, devono avere dimensioni tali da assicurare una effettiva fruibilità in condizioni di sicurezza e devono armonizzarsi con le altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento con portici e spazi aperti circostanti, al fine di garantire la continuità dei percorsi.

- [2] Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente, compatto e antisdrucchiolevole, con evidenziate le eventuali variazioni di livello del piano di calpestio, mediante una differente caratterizzazione cromatica e materica. Devono altresì essere illuminati da fonti artificiali e devono prevedere un sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche adeguato.
- [3] Se non altrimenti regolato, prima del rilascio del Certificato di Agibilità, viene stipulata fra il Comune ed il proprietario una convenzione, che sancisce: a) la costituzione di servitù perpetua di pubblico transito sulla superficie del portico o del passaggio coperto; b) la facoltà del Comune di autorizzare, entro le predette superfici, l'apposizione di vetrine, bacheche, insegne ed altri apprestamenti, purché non impediscano il passaggio pedonale; c) le modalità per la manutenzione ordinaria e straordinaria del portico o passaggio.

Art. 93 SPORGENZE MOBILI E APERTURE SU SPAZI PUBBLICI

- [1] Gli accessi alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotati di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere tali spazi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno previsti, ove possibile, in posizione adeguatamente arretrata rispetto allo spazio pubblico.
- [2] I serramenti esterni di finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza dal livello del marciapiede non inferiore a mt 3,00; in nessun caso l'apertura delle ante può invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
- [3] Le finestre del piano terreno a quota inferiore a mt 2,20 dal piano del marciapiede stradale, non potranno essere munite di serramenti girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzali o inferriate o contorni sporgenti oltre i cm 5.
- [4] Le finestre di locali seminterrati aprentisi su spazi pubblici o di uso pubblico sono realizzate rialzate di almeno cm 10 rispetto al marciapiede e munite di inferriata fissa.
- [5] Sotto i portici e sui marciapiedi pubblici sono ammesse in linea stradale finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per illuminazione dei sotterranei, purché ricoperte da elementi trasparenti o traforati, a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo.
- [6] I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al presente articolo possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti o la sostituzione completa dei serramenti del fronte su spazi pubblici, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 94 TENDE PARASOLE

- [1] Nell'ambito degli edifici è possibile l'installazione di tende parasole nelle tipologie: a braccio estensibile, a sbalzo (a rullo o con telaio fisso), a capottina, realizzate in tessuto o telo plastificato leggero. Queste dovranno essere preferibilmente del tipo con cassonetto ad applicazione frontale a parete e con terminale a totale scomparsa ed avere dimensioni tali da garantire la schermatura solare e colorazioni coordinate in modo armonico con quelle dell'edificio e delle sue finiture.
- [2] Negli edifici ricadenti nelle zone omogenee A0 di nucleo tipico storico e per gli altri edifici di più vecchio impianto, verso gli spazi pubblici, la schermatura solare dovrà essere ottenuta mediante utilizzo di soluzioni interne al serramento.
- [3] Nel rispetto della normativa civilistica, nelle realtà condominiali o in particolari contesti soprattutto di tipo omogeneo (come insediamenti "a schiera") dovrà essere salvaguardata una uniformità morfotipologica, garantendo l'omogeneità di materiali, forme, dimensioni, altezze, colore e posizioni nelle eventuali future installazioni di analoghi manufatti all'interno del medesimo contesto.

Art. 95 PANNELLI SOLARI, POMPE DI CALORE ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI

- [1] La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle coperture e sui fronti degli edifici deve essere fatto in modo da sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.

- [2] L'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o di energia elettrica sulle coperture deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia e secondo i sotto indicati criteri di inserimento e contestualizzazione.
- [3] L'installazione dovrà avvenire preferibilmente su corpi accessori e/o aventi già un manto di copertura improprio rispetto ai materiali tradizionali degli ambiti storici e con valenza storica.
- [4] Gli impianti dovranno avere una superficie significativa e sufficientemente sviluppata al fine di massimizzare i rendimenti, oltre che risultare adeguatamente integrati rispetto alle coperture; in caso di presenza di più unità immobiliari, l'intervento dovrà essere asservito, ove possibile, ad una pluralità di unità immobiliari;
- [5] Nel caso di pannelli solari termici andrà preferibilmente evitata l'installazione sulla copertura di serbatoi d'accumulo.
- [6] Nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi le installazioni devono rispettare le norme antincendio.

Art. 96 UNITÀ ESTERNE IMPIANTI TRATTAMENTO DELL'ARIA, CONDIZIONATORI E CALDAIE

- [1] Le unità esterne facenti parte di impianti per il trattamento dell'aria e di impianti di condizionamento devono essere collocati su prospetti o aree interne non visibili dalla pubblica via; in caso di edifici condominiali, ovvero negli insediamenti di tipo omogeneo (come nel caso della tipologia "a schiera"), dovrà essere individuata una collocazione (replicabile ai vari piani e per tutte le unità abitative) che risponda ai requisiti generali di ordine e di decoro oltre che a quanto stabilito dal comma precedente; in presenza di edifici provvisti di balconi / terrazze dovrà essere privilegiata la collocazione sugli stessi "a pavimento" e prioritariamente prospettanti i cortili interni.
- [2] Nel caso di documentata l'impossibilità a rispettare i suindicati criteri, dovranno comunque garantirsi requisiti generali di ordine e di decoro.
- [3] In casi particolari, per esigenze di mimetismo, potrà essere richiesto che gli impianti vengano tinteggiati con la stessa tonalità di colore dei prospetti nell'ambito dei quali vengono inseriti.
- [4] La collocazione delle unità esterne che possono dar luogo ad emissioni di rumore e/o calore deve avvenire a distanza da altri edifici e/o finestre adiacenti o prospicienti tale da garantire i limiti di legge.

Art. 97 RECINZIONI

- [1] Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e limiti di distanza fissati dalle norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Le stesse non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e non devono essere utilizzate forme o materiali che possano risultare pericolosi.
- [2] Fatte salve diverse indicazioni di legge, regolamentari o degli strumenti urbanistici comunali le recinzioni a distanza inferiore a m. 5 dagli spazi pubblici, nuove o ricostruite, possono essere realizzate in muratura o materiale assimilabile di altezza massima di m. 1,30 e con eventuale sovrastante completamento, fino all'altezza massima di m. 1,80, avente vuoti diffusi e prevalenti. Le recinzioni realizzate a distanza tra i m. 5 e i m. 12 dagli spazi pubblici, realizzabili con qualsiasi materiale, devono avere altezza massima di m. 1,80. Nel rispetto di quanto indicato al comma precedente, recinzioni di altezza diversa sono comunque ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- [3] Tutti i manufatti dovranno rispettare l'allineamento con le recinzioni esistenti. Il Comune può comunque prescrivere allineamenti, arretramenti o particolari raccordi ove ritenuti necessari al mantenimento dell'unità compositiva con i recinti circostanti o per garantire il miglioramento della visibilità e della circolazione stradale.
- [4] Qualora esista un dislivello di quota del piano di campagna in corrispondenza del limite di proprietà le altezze delle recinzioni saranno computate a partire dalla quota maggiore.
- [5] Al di sopra di muri di contenimento, posti sul confine di proprietà e di altezza superiore a m. 2,00, è ammessa la realizzazione di recintazione costituita da zoccolo in muratura dell'altezza massima di cm. 40 e sovrastante completamento di cui al precedente comma 2.
- [6] I cancelli pedonali e carrabili, le relative protezioni e sostegni possono comunque raggiungere l'altezza di m. 3,00; devono aprirsi all'interno della proprietà o essere a scorrimento; i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'Art. 98.

- [7] Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- [8] La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 98 PASSI CARRABILI E RAMPE DI SALITA

- [1] L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati coperti o scoperti o loro pertinenze è consentito tramite passi carrabili autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati dall'apposito segnale previsto dal Codice della Strada. In corrispondenza degli accessi carrabili devono essere realizzati idonei raccordi, pavimentati in materiale durevole e antisdrucciolevole, secondo le prescrizioni fornite dal Comune e nel rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- [2] I passi carrabili devono avere larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50 e distare non meno di m. 12,00 dalle intersezioni. L'eventuale cancello in corrispondenza del passo carrabile deve essere arretrato di m. 5,00 dal limite della carreggiata stradale o deve essere dotato di sistemi di apertura a distanza. Sono fatte salve le deroghe previste in materia dalla normativa vigente previa autorizzazione o parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada.
- [3] Le rampe di salita delle autorimesse interrate o seminterrate devono avere pendenza non superiore al 20%, pavimentazione durevole ed antisdrucciolevole per il passaggio dei pedoni che deve possibilmente essere distinto e separato da quello carraio.
- [4] Le rampe devono terminare almeno m. 4,50 prima del punto d'immissione su viabilità e percorsi pedonali, siano essi pubblici che privati.

Art. 99 SPAZI LIBERI, CORTILI E AREE VERDI

- [1] Le aree scoperte di pertinenza dei fabbricati o tra essi compresi, i cortili e le aree verdi dovranno essere sistemati e mantenuti in condizioni di ordine e decoro, con il massimo sviluppo possibile delle sistemazioni a verde e giardino.
- [2] Eventuali depositi di merce allo scoperto, nelle aree in cui sono ammissibili in coerenza con le destinazioni d'uso prescritte dallo strumento urbanistico generale, devono rispondere a criteri di ordine e decoro.
- [3] L'Amministrazione Comunale può disporre il rispetto di tali criteri e condizioni e prescrivere i necessari rimedi per la sistemazione delle aree, compresa la formazione di quinte arboree protettive verso l'esterno.
- [4] Le stesse disposizioni si applicano anche nel caso di aree non ancora edificate o per qualunque ragione non edificabili.

Art. 100 PAVIMENTAZIONI ESTERNE

- [1] Le pavimentazioni esterne delle aree pertinenziali degli edifici dovranno rispettare i seguenti criteri: garantire la necessaria coerenza con l'edificio ed il suo contesto sia in termini di cromatismi che di materiali; in caso di insediamento omogeneo (ad esempio con tipologia "a schiera"), le pavimentazioni esterne dovranno essere omogenee tra le diverse unità edilizie ed in caso di interventi successivi tesi alla loro sostituzione con materiali o colorazione diverse dall'originale, tale omogeneità dovrà comunque essere salvaguardata; garantire livelli di sicurezza antisdrucciolevole adottando pendenze e scarichi adeguati ad un corretto convogliamento delle acque.

Art. 101 MURI DI CONTENIMENTO E TERRAZZAMENTI

- [1] I muri di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2 metri, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito.

- [2] Quando i muri di contenimento sono di altezza superiore a 3 metri, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze legali tra costruzioni e dalle pareti finestrate.
- [3] Per i muri di contenimento disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
- [4] I muri di contenimento debbono presentare un paramento esterno coerente con la situazione nel contesto circostante e, quando non realizzati a faccia a vista, essere convenientemente intonacati e tinteggiati. Il Comune può dettare l'adozione di specifiche soluzioni motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberature o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 102 COSTRUZIONI DI PERTINENZE

- [1] Sono costruzioni di pertinenza tutti i volumi e le attrezzature complementari all'edificio principale che possono essere considerati funzionali allo svolgimento dell'attività insediata quali, ad esempio, depositi attrezzi, pergolati, gazebi, impianti tecnici di diversa natura, etc.
- [2] Le pertinenze di edifici dovranno: a) essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa; b) avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale, non costituendo, pertanto, parte integrante del fabbricato principale.
- [3] Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche oppure avere caratteristiche di neutralità rispetto al contesto architettonico in cui sono inserite. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Art. 103 ARREDI DA GIARDINO E TERRAZZO E BARBECUE

- [1] Sono definiti arredi da giardino e terrazzo tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo di giardini privati e terrazzi: panchine, giochi fissi e casette per gioco di bambini, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati.
- [2] Rientrano in questa definizione anche le strutture leggere in legno o metallo, comunemente denominate gazebo e pergolato, di modeste dimensioni e facilmente rimovibili, prive di qualsiasi copertura fissa, protette con elementi vegetali, vivi o essiccati purché permeabili (rampicanti, viti, graticci in bambù, ecc.) o in tessuto permeabile, purché non aventi tamponature laterali - se non in grigliato dello stesso materiale della struttura – ed in cui l'ancoraggio al suolo non avvenga mediante strutture murarie.
- [3] Si definiscono barbecue o fornelli i manufatti di piccole dimensioni ed ingombro (max 3 mq), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinati esclusivamente alla cottura di cibi. Oltre al rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile, particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.
- [4] L'installazione o l'inserimento degli arredi di cui ai commi precedenti nell'ambito degli spazi pertinenziali degli edifici dovrà avvenire, oltre che nel rispetto di specifiche normative igienico-sanitarie o relative alla sicurezza, nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici dell'edificio o dell'insieme di edifici, ove si tratti di insediamenti con tipologia "a schiera", nonché che del contesto urbano di riferimento.

Art. 104 CHIOSCHI, EDICOLE E STRUTTURE ANNESSE AD ESERCIZI PUBBLICI.

- [1] L'installazione di chioschi, di edicole od altri manufatti similari, e di strutture fisse ad uso ristoro annesse ad esercizi pubblici da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è

ammisibile, in forma precaria ed in conformità al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme dei regolamenti sull'arredo urbano e l'occupazione di suolo pubblico.

- [2] L'installazione di chioschi, edicole, e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante; in particolare le relative insegne luminose e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo alle abitazioni, alle attività adiacenti o prospicienti, alla sicurezza della circolazione stradale. È in ogni caso vietata l'installazione di insegne luminose ad intermittenza.
- [3] La realizzazione delle opere di cui al presente articolo nonché degli eventuali connessi impianti pubblicitari, nel caso in cui insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo o di altro atto di assenso comunque denominato.

Art. 105 INSEGNE, TARGHE E MEZZI PUBBLICITARI

- [1] L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità o comunque visibili dalle strade, non deve essere in contrasto: a) con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione; b) con le indicazioni e prescrizioni di carattere paesistico-ambientale derivanti dagli strumenti di pianificazione.
- [2] 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.
- [3] I cartelli pubblicitari sono vietati nelle zone A di nucleo tipico storico così come individuate dallo strumento urbanistico comunale. Tale divieto può essere esteso anche ad altre zone del territorio comunale in considerazione di prevalenti interessi pubblici di tutela paesaggistica e/o storico culturale. Nelle altre zone del territorio possono essere posti limiti massimi di superficie. Ove consentiti, i cartelli pubblicitari dovranno avere qualità grafiche ed estetiche conformi con il contesto edilizio ed essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
- [4] Le insegne e le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.
- [5] Le insegne devono essere previste contemporaneamente alla sistemazione della facciata. Sono vietate le insegne a bandiera aggettanti su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli.
- [6] Le insegne devono essere preferibilmente poste all'interno degli appositi cassonetti porta insegna previsti nelle vetrine. In loro assenza il cassonetto dell'insegna deve essere posto all'interno del vano vetrina e non può sporgere per più di cm 10 rispetto al fabbricato. Tale misura viene effettuata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti, marcapiani, spallette, voltini e soglie. Qualora l'insegna non possa essere inserita all'interno del vano vetrina è consentito installare sul muro del fabbricato una insegna pubblicitaria purché rispetti contemporaneamente le seguenti prescrizioni: a) sia posta in asse al corrispondente vano vetrina; b) non sporga più di cm 10 rispetto al fabbricato; c) non sia retroilluminata ma sia di tipo monofacciale opaca; d) abbia dimensioni di base pari alla larghezza della vetrina e m 0,60 di altezza massima.
- [7] Le insegne, gli impianti di illuminazione esterna e, in generale, i mezzi pubblicitari devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico nel rispetto della L.R. n. 15/2007.
- [8] Per tutti gli impianti pubblicitari comunque denominati, è comunque fatto salvo quanto previsto e disposto negli appositi regolamenti in materia.

Art. 106 TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI

- [1] Le targhe di toponomastica urbana sono assegnate dalla struttura comunale competente e sono costituite da materiale resistente, secondo la sagoma e la forma della tradizione locale.
- [2] Il Comune può applicare e mantenere sulle pareti di manufatti privati prospicienti strade o altri spazi pubblici targhe di toponomastica urbana.

- [3] Le nuove targhe devono avere forma, colore e dimensioni, uniformi a quelle esistenti nella zona e comunque la dimensione, la tipologia dei caratteri e il contrasto tonale devono essere tali da facilitarne la lettura.
- [4] Le modalità di posizionamento devono essere preventivamente concordate con la struttura comunale competente.
- [5] Le targhe devono essere collocate in modo tale da essere facilmente individuabili e leggibili e non costituire ostacolo alla fruibilità dello spazio pubblico.
- [6] Gli indicatori dei numeri civici sono assegnati dalla struttura comunale competente e sono costituiti da materiale resistente, secondo la sagoma e la forma della tradizione locale e rappresentano il numero civico in colore nero su fondo bianco. E' possibile l'uso di indicatori provvisori in caso di necessità. Gli indicatori sono collocati a fianco della porta di ingresso, preferibilmente sul lato destro secondo le tipologie edilizie e le caratteristiche delle recinzioni.
- [7] Gli indicatori devono essere restituiti al Comune in caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di accessi esterni o di variazione della numerazione civica.
- [8] Il proprietario, qualora il numero civico sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile, deve provvedere al ripristino a propria cura e spese.

Capo 5 - Aree a verde, strade private e parcheggi

Art. 107 MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE

- [1] Le aree libere e quelle di pertinenza dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni di decoro e pulizia e devono essere sottoposte, se necessario ad evitare situazioni di particolare problematicità igienico-sanitaria o ambientale, anche a trattamenti di disinfestazione o di derattizzazione.
- [2] L'Amministrazione Comunale, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, può ordinare che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con recinzioni che diano garanzie di stabilità e durata ed aspetto decoroso.
- [3] Nel caso in cui tali aree si presentassero in condizioni indecorose, l'Amministrazione comunale potrà provvedere secondo quanto stabilito dai Regolamenti comunali in materia.
- [4] E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Art. 108 PARCHEGGI PRIVATI

- [1] Si definiscono parcheggi privati gli spazi destinati alla sosta degli automezzi ed i relativi spazi di manovra, la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc.).
- [2] Gli spazi da destinare a parcheggi privati a servizio degli edifici di nuova costruzione devono essere, per superficie e/o posti auto, dimensionati secondo quanto previsto dalle n.d.a. del PRGC. Le stesse n.d.a. prescrivono in quali casi detta dotazione minima debba essere conseguita anche per interventi diversi dalla nuova costruzione.
- [3] La deroga di cui all'art. 9 della L.122/1989 si applica esclusivamente per la realizzazione di spazi per parcheggio a servizio di edifici esistenti ed opera soltanto rispetto alla disciplina di carattere urbanistico edilizio per cui deve essere garantito il rispetto di tutte le altre norme vigenti, con particolare riferimento alla normativa sulla sicurezza degli impianti, sulla prevenzione dagli incendi e sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 109 ACCESSI AGLI EDIFICI ED AI LOTTI

- [1] Si definiscono accessi agli edifici ed ai lotti gli spazi destinati alla circolazione dei veicoli, di proprietà privata e non aperti al pubblico transito, che siano compresi tra una strada ad uso pubblico e l'area privata oggetto di intervento.
- [2] Perché l'accesso risulti adeguato deve essere dimensionato in relazione alla specificità dell'intervento e deve soddisfare i necessari requisiti di sicurezza, con particolare riguardo alla prevenzione incendi ed al transito di mezzi di soccorso, e di funzionalità, assicurando nel contempo un agevole transito pedonale anche da parte di persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
- [3] Gli accessi ai nuovi edifici andranno dimensionati in maniera di garantire il transito, anche non contemporaneo, di due mezzi aventi senso di marcia opposto. A tal fine la sezione della carreggiata adibita al transito veicolare non dovrà essere inferiore a m. 4.50. In caso di dimostrata impossibilità al soddisfacimento di tali requisiti potranno essere previsti opportuni allargamenti almeno ogni m. 20 di percorso ovvero altri dispositivi di segnalazione idonei allo scopo (es. impianti semaforici) e comunque nel rispetto delle condizioni di sicurezza veicolare e pedonale, di prevenzione incendi e di superamento delle barriere architettoniche. In ogni caso l'accesso dovrà essere realizzato in modo di favorire la manovra di uscita dalla strada ad uso pubblico al fine di non determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione. Se ciechi, gli accessi devono prevedere, anche mediante l'arretramento degli eventuali cancelli apertesi sull'accesso stesso, almeno uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
- [4] Ove sia prevedibile un notevole traffico pedonale, questo dovrà avvenire su propria sede separata dalla carreggiata, avente una larghezza minima pari a m. 1,50, ed utilizzando materiali idonei a garantire una superficie di pavimentazione calpestabile che presenti caratteristiche di scabrosità tali da consentire un'agevole e sicura fruizione nella percorrenza.
- [5] Gli accessi dovranno essere a cielo aperto ovvero ritenere altezza libera di passaggio di almeno ml. 4.00.
- [6] Nel caso in cui l'accesso sia posto a servizio di uno o più edifici di nuova costruzione che prevedano la realizzazione di un numero di unità immobiliari complessive, con esclusione di quelle per servizi ed accessori, superiore a nove l'accesso si ritiene adeguato solo ove lo stesso abbia le caratteristiche funzionali e geometriche delle strade di quartiere di cui all'Art. 110.
- [7] La disposizione di cui al comma precedente trova applicazione anche agli interventi di nuova costruzione che, a prescindere dal numero di unità immobiliare di nuova realizzazione, comportino il superamento del limite di 15 unità immobiliare complessivamente servite dal medesimo accesso.
- [8] Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari in una aperta al pubblico, in commerciale, artigianale o industriale ed aventi complessivamente una superficie utile di nuova destinazione d'uso superiore a mq 200, nonché quelli comportanti un aumento del numero delle unità immobiliari superiore a quattro, dovranno prevedere il raggiungimento dei requisiti di cui ai punti precedenti. In caso di dimostrata impossibilità al soddisfacimento di tali requisiti, potranno essere ammessi solo quegli interventi che non comportino un peggioramento della situazione esistente e comunque nel rispetto delle condizioni di sicurezza veicolare e pedonale, di prevenzione incendi e di superamento delle barriere architettoniche. In tali casi potranno essere prescritte opere specifiche per minimizzare l'impatto dell'intervento progettato.
- [9] Sono fatte salve le norme di settore.

Art. 110 STRADE DI QUARTIERE

- [1] Le strade di quartiere, soggette o meno a pubblico transito, sono costituite da unica carreggiata pavimentata con almeno due corsie, banchine e marciapiedi pavimentati.
- [2] Le nuove strade di quartiere, realizzate seguendo i dettami del D.M. 05.11.2001 recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", adottano le dimensioni minime previste dalla soluzione base a 1 + 1 corsia di marcia di cui alle fig. 3.6. g del citato D.M. e precisamente: larghezza totale m. 10 così suddivisa : marciapiede m. 1,50 + banchina m. 0,50 + carreggiata m. 3,00 + carreggiata m. 3,00 + banchina m. 0,50 + marciapiede m. 1,50.
- [3] Le strade di quartiere pubbliche o di uso pubblico, sono dotate delle opere di urbanizzazione primaria ritenute necessarie secondo quanto individuato specificamente dal Comune. Quelle private sono dotate almeno di un idoneo impianto di illuminazione e di raccolta e smaltimento delle acque.

Titolo 8 - Eliminazione delle barriere architettoniche

Capo 1 – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

Art. 111 OPERE SOGGETTE A PRESCRIZIONI IN MATERIA DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- [1] Tutti gli edifici, pubblici o privati, residenziali e non, devono essere costruiti o modificati in modo da permetterne l'utilizzazione anche a persone che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria o sensoriale ridotta o impedita in forma temporanea o permanente.
- [2] Quanto disposto al precedente comma trova applicazione con riguardo alle unità ambientali e loro componenti, agli spazi di pertinenza degli edifici stessi, quali ad esempio i parcheggi e i percorsi di accesso, alle parti comuni degli edifici; trova parimenti applicazione in tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico anche nel caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere.
- [3] Gli Enti pubblici o le Aziende incaricate o autorizzate dal Comune che effettuano lavori di scavo e ripristino, modifiche, ristrutturazioni delle sedi stradali e dei marciapiedi, o quant'altro, sono soggetti alla realizzazione delle opere di abbattimento di barriere architettoniche necessarie per l'accessibilità del marciapiede come previsto dal D.P.R. n. 503/1996.

Art. 112 NORME DI RIFERIMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE

- [1] Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche ed in particolare: a) per gli edifici, gli spazi e servizi pubblici il D.P.R. 503/1996; b) per gli edifici privati residenziali e non, anche aperti al pubblico, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata e per i relativi spazi di pertinenza la L. n. 13/1989 e il Regolamento di attuazione emanato con D.M. n. 236/1989; c) per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico la L. 104/1992; d) il D.P.R. n. 380/2001 Parte seconda, Capo terzo; la L.R. n. 19/2009.
- [2] Il presente Regolamento fornisce inoltre ulteriori indicazioni e prescrizioni, direttamente discendenti da quelle generali soprarichiamate ed integrative delle medesime, al fine di agevolarne ed uniformarne l'applicazione.

Art. 113 DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI TECNICI

- [1] Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità degli edifici e relative componenti devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici. Tali elaborati dimostreranno, per singola unità ambientale e per tutti i relativi componenti, il rispetto delle prescrizioni con particolare dettaglio agli spazi di manovra, agli spazi antistanti e retrostanti le porte, agli spazi e dotazioni dei servizi igienico sanitari, alle dimensioni degli arredi fissi, di tutti gli elementi edilizi rilevanti e degli spazi e percorsi esterni.
- [2] Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonché dei materiali di cui si prevede l'impiego e del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

Art. 114 SOLUZIONI TECNICHE ALTERNATIVE

- [1] Se il progetto prevede il ricorso ad una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. n. 236/1989, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione di cui al precedente articolo. Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondono ai criteri di progettazione sottintesi dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscono esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

Art. 115 DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

- [1] La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche è certificata dal progettista abilitato mediante specifica dichiarazione.
- [2] Se sono previste una o più delle soluzioni tecniche alternative, l'idoneità delle medesime deve essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui al comma precedente. Detta dichiarazione deve inoltre essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.
- [3] Al fine del rilascio del certificato di agibilità la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche è certificata da un tecnico abilitato mediante specifica dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata.

Art. 116 PRESCRIZIONI E DEROGHE

- [1] Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui al titolo primo del D.Lgs. n. 42/2004, quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico - architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime può essere conseguita mediante opere provvisorie nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente. Analoga possibilità è ammessa per gli edifici soggetti alla disciplina di cui all'art. 138 del D.Lgs n. 42/2004.
- [2] Le prescrizioni delle norme di cui all'Art. 112 sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative specifiche, non sono realizzabili senza barriere architettoniche nonché per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della L. n. 13/1989, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici. Le deroghe sono concesse dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata in sede di rilascio del Permesso di costruire, previo parere favorevole del Responsabile del procedimento.
- [3] Ai sensi dell'art. 35 c. 4 della L.R. n. 19/2009, gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici come definite dalla stessa legge, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile. Trovano altresì applicazioni le altre disposizioni di deroga previste dalla normativa vigente in materia.

Titolo 9 - Disposizioni in tema di tutela dall'inquinamento

Capo 1 - Tutela dall'inquinamento atmosferico

Art. 117 FINALITÀ E COMPETENZE

- [1] Il Comune, in base alle proprie competenze, tutela la qualità dell'aria al fine di assicurare la difesa della salute, la protezione dell'ambiente e l'uso legittimo del territorio.
- [2] In particolare, è l'autorità competente a gestire le situazioni in cui i livelli di uno o più inquinanti comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme come previsto dall'art. 4 comma 1 della L.R. n. 16/2007. Con il Piano di Azione Comunale di cui all'art. 13 della L.R. 16/2007 vengono definite le zone in cui i livelli di uno o più inquinanti comportano il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme ai sensi della normativa vigente, nonché le azioni di emergenza da attivare in tali zone.

Art. 118 MOBILITÀ VEICOLARE

- [1] Il Comune elabora un Piano urbano del traffico di emergenza relativo alle zone a rischio di superamento dei valori limite degli inquinanti e delle soglie di allarme dell'ozono. I provvedimenti per la mobilità veicolare sono finalizzati ad agevolare la viabilità delle zone urbane, a ridurre stabilmente il flusso del traffico nelle zone medesime, a ridurre le emissioni dei veicoli circolanti anche mediante interventi sulla segnaletica e sugli impianti semaforici.

Art. 119 Impianti termici civili

- [1] I provvedimenti relativi agli impianti termici civili sono finalizzati alla riduzione delle emissioni derivanti dai combustibili più inquinanti attraverso la limitazione della temperatura massima negli edifici, nonché incentivando l'utilizzo di impianti di riscaldamento a minore impatto ambientale.

Capo 2 - Tutela dall'inquinamento acustico e requisiti acustici

Art. 120 FINALITÀ E COMPETENZE

- [1] Il Comune, in base alle proprie competenze, tutela l'ambiente dall'inquinamento acustico perseguendo il benessere delle persone rispetto all'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi.
- [2] Il Comune, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2007 e con le procedure dell'art. 23 della L.R. 16/2007, approva il Piano comunale di classificazione acustica.
- [3] Qualora sussistano le condizioni previste alle lettere a) e b) del c. 1 dell'art. 30 della L.R. 16/2007 il Comune approva il Piano comunale di risanamento acustico.

Art. 121 IMPATTO ACUSTICO

- [1] I progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale, nonché a Valutazione di Incidenza di cui al primo comma dell'art. 28 della L.R. n. 16/2007 sono redatti in conformità alle disposizioni in materia di tutela dall'inquinamento acustico. Nell'ambito delle procedure di cui sopra, o su richiesta del Comune, i progetti relativi alla realizzazione o alla modifica delle seguenti opere sono corredati dalla documentazione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale: a)

aeroporti, aviosuperfici, eliporti; b) strade; c) discoteche; d) circoli privati e pubblici esercizi dove sono installati macchinari o impianti rumorosi; e) impianti sportivi e ricreativi; f) ferrovie e altri sistemi di trasporto su rotaia.

- [2] Sono, altresì, corredate della documentazione di impatto acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, sulla quale il Comune può acquisire il parere dell'ARPA, le domande per il rilascio dei seguenti provvedimenti: a) concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali; b) provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzazione degli immobili e infrastrutture di cui alla precedente lett. a); c) licenze o autorizzazioni all'esercizio di attività produttive.

Art. 122 VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO

- [1] I progetti relativi alle seguenti tipologie di insediamenti sono corredate della valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale: a) scuole e asili nido; b) ospedali; c) case di cura e di riposo d) parchi pubblici urbani ed extraurbani e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al precedente Art. 121[1].
- [2] Fermo quanto previsto al comma 5 dell'art. 28 della L.R. n. 16/2007 la documentazione di cui ai precedenti articoli è presentata con le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Art. 123 REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI E DELLE SORGENTI SONORE INTERNE

- [1] I progetti di nuovi edifici pubblici e privati, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, sono corredate del progetto acustico redatto ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 1997. Il progetto acustico sottoscritto o dal firmatario del progetto o da un tecnico competente in acustica ambientale, definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del rispetto dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997. Il progetto acustico di nuovi edifici pubblici e privati costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il rilascio del titolo edilizio abilitativo alla realizzazione delle opere.

Art. 124 RISANAMENTO ACUSTICO

- [1] Le imprese esercenti attività produttive o commerciali, qualora i livelli di rumore prodotto dall'attività svolta superino quelli stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 per le singole classi di destinazione d'uso del territorio, si adeguano al Piano comunale di classificazione acustica. Il risanamento acustico tiene conto di quanto previsto dall'art. 30 della L.R. n. 16/2007 e della normativa vigente in materia.

Capo 3 - Contenimento dell'inquinamento luminoso

Art. 125 FINALITÀ E COMPITI

- [1] Il Comune, in base alle proprie competenze, si prefigge di ridurre l'inquinamento luminoso e ottico come definito all'art. 2 della L.R. 15/2007, nonché la riduzione dei consumi energetici da esso derivanti.
- [2] Il Comune provvede ai compiti e alle finalità previsti dagli artt. 1 e 5 della L.R. 15/2007.
- [3] Il Comune si dota di un Piano dell'Illuminazione che disciplini le nuove installazioni in conformità alle norme vigenti in materia, come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 15/2007.

Art. 126 PROGETTO ILLUMINOTECNICO

- [1] Gli impianti di illuminazione esterna sono soggetti a regime autorizzatorio da parte del Comune salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 della L.R. n. 15/2007.
- [2] Il progetto illuminotecnico, relativo agli impianti di illuminazione esterna sottoposti al regime autorizzativo del Comune, è redatto da una delle figure professionali previste per lo specifico settore nel

rispetto della normativa vigente in materia e accompagnato da una certificazione dello stesso progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti della L.R. n. 15/2007.

- [3] Sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità o temporanei indicati all'art. 6 c. 2 della L.R. n. 15/2007.

Art. 127 REGOLAMENTAZIONE DELLE SORGENTI DI LUCE E DELL'UTILIZZAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA ILLUMINAZIONE ESTERNA

- [1] Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. L'art. 8 della L.R. n. 15/2007 specifica le caratteristiche degli impianti considerati antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e definisce le deroghe.

Art. 128 VIGILANZA E SANZIONI

- [1] Il Comune provvede, sul proprio territorio: a) alle verifiche e ai controlli previsti dall'art. 5 della L.R. 15/2007; b) all'applicazione delle sanzioni previste all'art. 10 della L.R. 15/2007

Capo 4 – Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Art. 129 DISPOSIZIONI QUADRO

- [1] La disciplina dettata in materia di la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è dettata dalla Legge Quadro n. 36/2001 che ha per oggetto gli impianti, i sistemi e le apparecchiature per usi civili, militari e delle forze di polizia, che possano comportare l'esposizione dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz. In particolare, la legge si applica agli elettrodotti ed agli impianti radioelettrici compresi gli impianti per telefonia mobile.

Art. 130 DISCIPLINA IN MATERIA DI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

- [1] La disciplina dell'installazione degli impianti per la telefonia mobile e degli apparati radioelettrici per telecomunicazioni è dettata dalla legge di settore e, in particolare, dal Capo III della L.R. n. 3/2011.
- [2] Il Comune disciplina, in base alle proprie competenze, la materia di che trattasi con il Regolamento comunale per la telefonia mobile adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 88 in data 23.12.2008. Tale Regolamento persegue, tra l'altro, la tutela della salute dei cittadini dagli effetti dell'esposizione ai campi elettromagnetici ai sensi delle vigenti norme.
- [3] Secondo quanto meglio specificato nella L.R. n. 3/2011 e nel Regolamento comunale di cui al precedente comma, l'installazione o la modifica degli impianti di telefonia mobile avviene nel rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla L. n. 36/2001 e del D.P.C.M. 08.07.2003 recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".
- [4] Secondo le disposizioni della L. R. n. 3/11 il Comune esercita le funzioni di vigilanza e controllo sugli impianti radioelettrici volte a: garantire il rispetto dei limiti di legge e delle eventuali prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzativi, assicurare la corretta realizzazione delle azioni di risanamento, vigilare sul mantenimento dei parametri tecnici sulla base dei dati forniti dai gestori. Nell'ambito dei compiti di controllo assegnati dalla legge, il Comune si avvale dell'ARPA per quanto concerne la misura e la determinazione dei valori di campo elettromagnetico sul territorio.

Art. 131 DISCIPLINA IN MATERIA DI ELETTRODOTTI

- [1] I limiti di esposizione e valori di attenzione, per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti sono dettati dal D.P.C.M. 8-7-2003 recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti". La tutela di cui al citato D.P.C.M. si esplica sia sull'esercizio degli elettrodotti, sia sulla regolamentazione delle nuove installazioni e/o nuovi insediamenti presso elettrodotti esistenti.
- [2] Nel caso di esposizione a campi elettrici e magnetici alla frequenza di 50 Hz generati da elettrodotti, non devono essere superati il limite di esposizione nonché il limite per l'induzione magnetica dettati, anche a titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con l'esposizione ai campi magnetici generati alla frequenza di rete (50 Hz), nelle aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, dall'art. 3 del D.P.C.M. di cui al precedente comma.
- [3] Nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, è fissato l'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 dello stesso D.P.C.M..
- [4] All'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, determinate con riferimento all'art. 6 del D.P.C.M. già citato e secondo la metodologia stabilita con D.Dirett. 29.05.2008, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. All'interno di tali fasce non dovranno essere altresì presenti pertinenze di edifici quali balconi, terrazzi, cortili, giardini, né luoghi all'aperto quali spazi verdi e/o attrezzati che comportino permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.
- [5] Nell'ambito dei compiti assegnati dalla legge, il Comune si avvale dell'ARPA per quanto concerne la misura e la determinazione dei valori dei campi elettrici e magnetici sul territorio, anche al fine di ottenimento della distanza di prima approssimazione.

Titolo 10 – Edilizia sostenibile

Capo 1 - Promozione della sostenibilità energetico ambientale

Art. 132 FINALITÀ

- [1] Le disposizioni del presente Titolo e del collegato Allegato C costituiscono lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale intende orientare le trasformazioni territoriali verso modelli costruttivi rispettosi dei limiti di sostenibilità, ovvero elevare gli standard di qualità e comfort degli edifici attraverso una progettazione che consideri l'organismo edilizio in tutte le sue componenti: ambientale, sociale ed economica. Esse definiscono i requisiti prestazionali cogenti e volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica introdotte per promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio, in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale, compatibilmente con l'esigenza di conservazione dei caratteri storici ed architettonici degli edifici vincolati e classificati di interesse storico e delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio s.m.i..
- [2] I programmi e le scelte amministrative rispondono ai seguenti criteri: orientare le modalità costruttive di edifici e impianti verso soluzioni più efficienti che riducano i costi d'esercizio raggiungendo elevati standard prestazionali; individuare strategie e metodi per un uso razionale dell'energia rispettosi del

territorio e dell'ambiente; incentivare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili; applicare le disposizioni legislative in tema di prestazione energetica nell'edilizia e di inquinamento ambientale, come previsti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale.

- [3] Le disposizioni contenute nel presente Titolo rispondono alle seguenti finalità:
- a) favorire gli interventi edilizi di nuova costruzione e riqualificazione dell'esistente con criteri di efficienza energetica sia invernale che estiva, mediante un sistema di incentivazione che premia livelli qualitativi più elevati rispetto agli standard costruttivi di uso corrente;
 - b) favorire l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili in ambito edilizio;
 - c) ridurre le emissioni di CO₂ in atmosfera;
 - d) promuovere interventi di sostenibilità ambientale negli interventi edilizi tenendo conto anche delle componenti: qualità dell'aria e acustica indoor, uso razionale dell'acqua, ecc.;

Art. 133 AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI

- [1] Le disposizioni del presente Titolo e del collegato Allegato C si applicano alla progettazione e realizzazione di edifici privati o privati di uso pubblico di nuova costruzione e/o soggetti a ristrutturazione, con il fine di migliorare le prestazioni energetiche e, più in generale, la sostenibilità ambientale.
- [2] In particolare, le opere edilizie - sull'involucro e sugli impianti - devono rispettare le disposizioni normative nazionali richiamate nell'Allegato C con le esclusioni previste dai decreti stessi e le norme regionali vigenti.
- [3] Gli interventi che possono accedere agli incentivi riguardano:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) ristrutturazioni importanti di edifici che possano comportare anche l'ampliamento degli stessi;
 - c) demolizioni e ricostruzioni che possano comportare anche l'ampliamento dell'edificio;
 - d) ampliamenti degli edifici esistenti;
 - e) riqualificazioni energetiche dell'intero edificio che riguardino sia l'involucro che gli impianti (con particolare attenzione all'installazione di fonti energetiche rinnovabili), che possano comportare anche l'ampliamento dell'edificio.
- [4] Se non diversamente specificato, nell'applicazione delle norme del presente Titolo trovano applicazione le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 19.08.2005, n. 192.
- [5] La classificazione degli edifici considerata ai fini del presente Titolo è quella dell'art. 3 del D.P.R. 26.08.1993 n. 412.
- [6] Per gli edifici classificati E.1(1), E.1(2), E.2, E.5, E.7, E.8 l'incentivo sarà calcolato rispetto alle aree di valutazione "Prestazioni energetiche degli edifici" e "Requisiti per la Sostenibilità Ambientale"; mentre per gli edifici classificati E.1(3), E.3, E.4, E.6 l'incentivo sarà calcolato rispetto alla classe energetica o all'efficienza energetica ottenuta con la ristrutturazione.
- [7] Sono esclusi le autorimesse, i depositi, i garage e similari.

Art. 134 VINCOLI E DEROGHE

- [1] Gli interventi di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente devono assicurare la compatibilità con l'esistenza di vincoli paesaggistici ed architettonici secondo le disposizioni di legge o degli strumenti di pianificazione territoriale, e con le leggi nazionali e regionali che descrivono le procedure per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili. Sono comunque fatti salvi i diritti di terzi ai sensi del Cod. Civ.

Art. 135 SISTEMA DI INCENTIVAZIONE

- [1] Allo scopo di favorire la realizzazione di edifici ad elevati standard qualitativi è adottato un sistema basato su due tipologie alternative di incentivo: a) incentivo volumetrico; b) incentivo economico.
- [2] Per tutti gli interventi che ricevono un incentivo secondo il presente Titolo è previsto il riconoscimento da parte dell'Amministrazione comunale di un'attestazione di merito e la pubblicazione annuale

dell'elenco degli interventi edilizi più virtuosi sul sito web dell'amministrazione stessa, previa nulla-osta del richiedente.

Art. 136 TIPI DI INCENTIVO

- [1] Gli incentivi volumetrici di carattere edilizio, attribuibili nelle zone omogenee in cui lo strumento urbanistico li preveda, sono costituiti dall'attribuzione di un premio pari ad una percentuale del volume massimo realizzabile sul lotto, calcolata secondo la procedura di cui all'Allegato C Modalità di calcolo dell'incentivo. Tale percentuale non sarà comunque superiore al limite individuato per ciascuna zona omogenea dallo strumento urbanistico comunale.
- [2] L'incentivo economico è costituito dalla riduzione del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'Art. 44 e seguenti del presente Regolamento nelle seguenti misure indicate dalla deliberazione del Consiglio Comunale di cui al precedente Art. 46[3].
- [3] E' prevista anche la possibilità di un incentivo puntuale al raggiungimento di alcuni parametri o all'esecuzione di alcuni interventi così come indicati Allegato C Schede-criterio relative a requisiti volontari.

Art. 137 MODALITÀ DI CALCOLO DEGLI INCENTIVI

- [1] L'entità dell'incentivo è proporzionale a quanto risulta dalla media di due punteggi:
 - a) Punteggio Classe Energetica (PCE o PCR): viene calcolato sulla classe energetica dell'edificio o sull'efficienza energetica ottenuta con la ristrutturazione;
 - b) Punteggio Complessivo Intervento (PCI) : viene calcolato rispetto alla pesatura delle schede presenti nella seconda parte dell'Allegato C al Regolamento Edilizio Comunale.
- [2] Il calcolo dell'incentivo si differenzia a seconda del tipo di intervento ed è determinato secondo quanto indicato nell'Allegato C Modalità di calcolo dell'incentivo.

Art. 138 PROCEDURA PER LA RICHIESTA E L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI

- [1] Per accedere alle agevolazioni, l'interessato, unitamente alla richiesta di titolo edilizio abilitativo necessario all'esecuzione delle opere, presenta la documentazione indicata all'Allegato C Documentazione da presentare ai fini dell'ottenimento dell'incentivo, al fine di dimostrare l'idoneità all'assegnazione degli incentivi volumetrici o economici richiesti.
- [2] Durante l'esecuzione dei lavori è fatto obbligo:
 - a) che il direttore dei lavori e il certificatore energetico eseguano tutte le verifiche necessarie a garantire le prestazioni energetico - ambientali dichiarate nel progetto producendo le necessarie relazioni di visita con relative fotografie dei lavori;
 - b) che il direttore dei lavori comunichi al Comune con congruo anticipo (almeno 10 gg lavorativi) l'inizio delle fasi di lavorazione relative alle schede che ottengono un punteggio superiore a 1 .
 - c) che il direttore dei lavori comunichi al Comune eventuali varianti in corso d'opera che incidono sugli incentivi ottenuti aggiornando la documentazione consegnata al momento del rilascio del permesso di costruire (o alla presentazione della S.C.I.A./D.I.A.).
- [3] Al fine di consentire lo svolgimento dell'attività di controllo da parte dell'Amministrazione Comunale, il proprietario, allega alla dichiarazione di fine lavori quanto indicato all'Allegato C Documentazione da presentare ai fini dell'ottenimento dell'incentivo.
- [4] Le garanzie fideiussorie verranno svincolate dal Comune a seguito del rilascio del Certificato di agibilità dell'intervento.

Art. 139 CONTROLLI E SANZIONI

- [1] L'Amministrazione Comunale esercita l'attività di monitoraggio e di controllo sull'applicazione corretta di quanto previsto dal presente Titolo, entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, avvalendosi della struttura comunale competente, di soggetti esterni qualificati e indipendenti, o società regionali appositamente incaricate.

- [2] L'attività di monitoraggio e controllo comprende:
- a) verifiche formali sulla corrispondenza dei requisiti prestazionali ed il progetto dichiarati in fase di richiesta;
 - b) visite ispettive, durante l'esecuzione dei lavori, per la verifica della regolare esecuzione delle opere ed il rispetto del progetto approvato;
 - c) prove tecniche per verificare la regolare esecuzione delle opere (termocamera, termoflussimetro, spessivetro ecc.);
 - d) controllo di conformità della certificazione energetica
- [3] Il mancato rispetto delle prescrizioni vincolanti la concessione degli incentivi nonché l'omessa presentazione della documentazione richiesta comporta:
- a) la decadenza dagli incentivi ottenuti per il mancato rispetto degli obblighi assunti;
 - b) recupero della quota dell'incentivazione non versata al momento del rilascio del permesso di costruire (o alla presentazione della S.C.I.A./D.I.A.) maggiorate delle eventuali sanzioni, anche tramite escussione delle garanzie;
 - c) addebito delle spese amministrative per il rilascio della pratica;
 - d) mancato rilascio della certificazione di agibilità per omessa o difforme realizzazione degli interventi;
 - e) applicazione delle eventuali sanzioni previste dalla norma nazionale e regionale in caso di interventi eseguiti in difformità del permesso a costruire.

Art. 140 MODIFICHE E INTEGRAZIONI

- [1] E' fatta salva l'applicazione delle disposizioni legislative nazionali o regionali sopravvenute più restrittive ovvero del Protocollo Itaca nazionale o regionale, cui l'Allegato C si adegua.

Titolo 11 - Norme finali e transitorie

Capo 1 - Modifiche

Art. 141 MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- [1] L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
- [2] L'approvazione e la modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure ed alle modalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale.
- [3] Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede alla redazione di testi coordinati.

Capo 2 - Rapporti tra regolamento edilizio e strumenti urbanistici generali

Art. 142 MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NORME URBANISTICHE

- [1] Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.

Art. 143 CRITERIO DI PREVALENZA

- [1] In caso di contrasto tra disposizioni del presente Regolamento e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici prevalgono le norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

Capo 3 – Deroghe e norme finali

Art. 144 DEROGHE

- [1] Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi e nei limiti espressamente previsti dalle norme di legge vigenti.
- [2] Il patrimonio edilizio esistente, regolarmente edificato, può essere interessato da interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 4 c. 2 della L.R. n. 19/2009 anche se difforme dallo strumento di pianificazione Comunale vigente.

Art. 145 RINVIO DINAMICO

- [1] Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari contenuti nel presente Regolamento Edilizio si intende effettuato al testo vigente dei medesimi.
- [2] Le modifiche di norme regionali, statali e comunitarie intervenute successivamente all'approvazione del presente regolamento integrano le disposizioni di quest'ultimo senza necessità di un formale atto di recepimento.

Art. 146 ENTRATA IN VIGORE

- [1] Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Consiglio Comunale.

Allegato A

Abbreviazioni usate nel Regolamento Edilizio

Cod. Civ.	Codice civile
C.C.	
L.R. n. 23/2005	Legge regionale 18 agosto 2005, n.23, Disposizioni in materia di edilizia sostenibile.
VEA	Certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici di cui all'art. 6 bis della L.R. n. 23/2005
L.R. n. 16/2007	Legge regionale 18 giugno 2007, n.16, Norme in materia di tutela dall'inquinamento atmosferico e dall'inquinamento acustico
L. n. 689/1981	LEGGE 24 novembre 1981, n. 689, Modifiche al sistema penale.
L.R. n. 44/1985	Legge regionale 23 agosto 1985, n. 44, Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi.
c.	comma
D.P.R. n. 380/2001	Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
D.P.R. n. 445/2000	Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n. 445, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa
L.	Legge
L.R.	Legge Regionale
L.R. n. 16/2009	Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 16, Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio.
L.R. n. 19/2009	Legge Regionale 19.11.2009, n. 19, Codice Regionale dell'edilizia.
lett.	lettera
POC	Piano Operativo Comunale Fino all'approvazione del POC ai sensi della L.R. n. 5/2007, i riferimenti al medesimo strumento di pianificazione comunale si intende allo strumento urbanistico comunale vigente in quanto compatibile
PSC	Piano Strutturale Comunale Fino all'approvazione del PSC ai sensi della L.R. n. 5/2007, i riferimenti al medesimo strumento di pianificazione comunale si intende allo strumento urbanistico comunale vigente in quanto compatibile
D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres.	Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres., Regolamento di attuazione della Parte I Urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5.
D.P.Reg. 01.10.2009, n. 0274/Pres.	Decreto del Presidente della Regione 01.10.2009, n. 0274/Pres., Regolamento recante le procedure per la certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici, di cui all'articolo 6 bis, della legge regionale 18 agosto 2005, n. 23, "Disposizioni in materia di edilizia sostenibile"
D.P.Reg. 27.07.2011, n. 0176/Pres.	Decreto del Presidente della Regione 27.07.2011, n. 0176/Pres., Definizione delle tipologie di opere e di edifici di interesse strategico e di quelli che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso, nonché degli interventi di nuova costruzione, degli interventi su costruzioni esistenti e degli interventi di variante in corso d'opera che assolvono una funzione di limitata importanza statica" ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettere a) e c) della LR 16/2009.
D.P.R. 26.08.1993, n. 412	Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la

manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

D.Lgs. 19.08.2005, n. 192

Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Allegato B

1. Documentazione da allegare alla domanda di Permesso di Costruire

La domanda di Permesso di Costruire è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 20 redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria.

La richiesta di Permesso di Costruire deve contenere i seguenti dati:

- 1) generalità del/dei richiedente/i (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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC;
- 2) specificazione del titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di permesso di costruire;
- 3) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui è compreso l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- 4) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
- 5) generalità del progettista e del direttore dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 6) precedenti provvedimenti amministrativi (permessi di costruire, concessioni, autorizzazioni, condoni, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile interessato nei casi di interventi in variante, di completamento o in attuazione di piani attuativi;
- 7) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- 8) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento nonché l'assoggettabilità dell'intervento alla normativa di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento;
- 9) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

La richiesta di Permesso di Costruire deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:

- 1) Elenco degli allegati all'istanza redatto utilizzando l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune.
- 2) Titolo di proprietà o altri titoli che legittimano la richiesta reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, reso ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'attuale proprietà o altro titolo che dà diritto. Nel caso in cui il richiedente non coincida con il proprietario, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del proprietario che attesta di aver preso visione degli atti e che nulla osta all'intervento, firma dell'istanza e di tutta la documentazione ad essa allegata; nel caso di condominio, deliberazione approvata dall'assemblea di condominio.
- 3) Fotocopia di un documento di identità personale valido del/i dichiarante/i.
- 4) Fotocopia di documento di identità personale valido del progettista;
- 5) Documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa che comprenda, oltre all'immobile oggetto dell'intervento, anche il contesto nel quale lo stesso è/verrà inserito;
- 6) Marca da bollo dell'importo stabilito dalla legge in materia da apporre sul provvedimento finale;
- 7) Copia dell'attestazione di versamento dei diritti di segreteria;
- 8) Dichiarazione circa lo stato di fatto su eventuali, precedenti, licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività (D.I.A.) o altri titoli abilitativi edilizi e condoni riguardanti l'immobile in oggetto (riferimenti a Numero della Pratica, data e ditta intestataria);
- 9) Dichiarazioni rese dal progettista e, ove occorra del richiedente, a mezzo i modelli predisposti dal Comune con riguardo alla normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Nonché, anche in relazione al tipo specifico di intervento per cui si richiede il titolo edilizio abilitativo, in DUPLICE COPIA:

- 10) Estratto di mappa catastale autentico o sottoscritto da un tecnico abilitato con evidenziati l'edificio e l'area di pertinenza urbanistica;
- 11) Stralcio delle cartografie di P.R.G.C. in scala 1:5.000, comprendente la zonizzazione urbanistica, i vincoli, la viabilità e la caratterizzazione geologica con indicata l'area d'intervento; in caso di interventi da attuarsi nell'ambito di Piani Attuativi, l'area d'intervento dovrà essere indicata sugli stralci delle relative cartografie;
- 12) Elaborati grafici, sottoscritti dal/i richiedente/i e del progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, resi in scala adeguata contenenti:
 - a) Rilievo plani altimetrico quotato dell'area d'intervento (scala 1/500 o 1/200) con riportato l'orientamento, l'indicazione dell'accesso dalla pubblica via, i fabbricati circostanti esistenti anche se non censiti sulla mappa, un caposaldo fisso permanente (asse della strada pubblica, accesso e/o altro elemento misuratore da mantenere per tutto il corso dei lavori), la segnalazione di elettrodotti o cabine di trasformazione, se presenti all'interno o nelle vicinanze dell'immobile, la segnalazione manufatti di particolare rilievo nei pressi dell'immobile (ferrovia, autostrada, cimiteri, depuratori, corsi d'acqua ecc.), l'ubicazione delle costruzioni esistenti sul lotto e le rispettive distanze dai fabbricati circostanti esistenti, dai confini e dalle strade;
 - b) Planimetria (in scala 1/500 o 1/200) in cui, oltre a riportare gli elementi di cui al precedente punto, sia rappresentata l'opera progettata con indicazione delle distanze dai confini di proprietà, dai limiti di zona, dagli altri eventuali manufatti esistenti all'interno del lotto o sui lotti confinanti, delle pareti finestrate e cieche antistanti, dagli elettrodotti ed altri manufatti di particolare rilievo, la sistemazione delle aree scoperte (riportare destinazioni e nuovo assetto piano altimetrico, l'ubicazione e la superficie degli spazi da riservare a parcheggi stanziali, di relazione, ecc.);
 - c) Sezioni del terreno dello stato di fatto e di progetto in scala non inferiore a 1:500 indicanti i profili del terreno esistente e di quello sistemato, con riportato il caposaldo, i profili degli edifici esistenti o di progetto, il calcolo analitico dei volumi di scavo e di riporto;
 - d) Planimetria dei servizi a rete (in scala 1/500 o 1/200) riportante anche lo schema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, l'ubicazione dell'allacciamento alla pubblica fognatura i punti di allacciamento alle reti tecnologiche di gas, acqua, energia elettrica ecc.;
 - e) Piante di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi di tutti i piani degli edifici e della copertura, e riportanti le superfici nette di tutti i vani comprese scale, logge, porticati, androni, terrazze, balconi ecc., la loro destinazione d'uso e le superfici finestrate, il tracciato in pianta delle sezioni, gli arredi fissi, le canne fumarie e/o di ventilazioni, ecc.;
 - f) Sezioni di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi e riportanti la quota media di terreno calcolata ai sensi delle n.d.a. del PRGC;
 - g) Prospetti di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) con l'indicazione dei tipi di materiali di finitura e delle colorazioni;
 - h) Particolari costruttivi e decorativi in scala 1:50 o nella diversa scala maggiormente esplicativa;
 - i) Tavole comparative (per interventi in edifici esistenti) composte da piante, sezioni quotate e prospetti in scala 1:100 che individuano la situazione esistente (stato di fatto) in color GIALLO e la situazione di progetto in color ROSSO;
- 13) Relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta dal/i richiedente/i e dal progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, con descrizione dettagliata dell'intervento e indicazione delle caratteristiche tecniche generali e particolari, delle tipologie e materiali previsti;
- 14) Asseverazione, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, relativa all'osservanza della normativa sismica e alle altre norme di settore incidenti con l'intervento;
- 15) Relazione tecnica strutturale corredata dello schema dell'ordito strutturale, redatta secondo quanto disposto dalla L.R. n. 16/2009 oppure asseverazione che nell'intervento non sono previste opere strutturali soggette agli adempimenti previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 16/2009. La relazione, in particolare, deve contenere le motivazioni delle scelte progettuali adottate per le strutture in elevazione e fondazione, l'indicazione dei parametri fondamentali occorrenti per l'elaborazione dei calcoli di verifica

(sovraccarichi, grado di sismicità, parametri geotecnica), le caratteristiche previste per i materiali, nonché le eventuali prescrizioni esecutive caratterizzanti l'opera.

- 16) Relazione Geologica.
- 17) Relazione Geotecnica.
- 18) Relazione Tecnica ed elaborati grafici dimostranti il rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; la documentazione dovrà essere resa in maniera da soddisfare quanto indicato all'Art. 113 del presente Regolamento.
- 19) Relazione illustrativa ed elaborati grafici relativi al sistema di scarico delle acque reflue di tipo domestico o non assimilabili a queste, qualora sia previsto un nuovo scarico fognario o venga modificato quello esistente dal punto di vista qualitativo e/o quantitativo.
- 20) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi ai progetti degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i o LR 23/2005 e s.m.i. .
- 21) Progetto illuminotecnico di cui all'Art. 126 del presente Regolamento.
- 22) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi al progetto dell'isolamento termico dell'edificio, redatto secondo l'allegato "E" del D. Lgs. 311/06 o secondo il regolamento di attuazione della LR 23/2005 (VEA);
- 23) Progetto acustico redatto ai sensi della L.R. 16/2007 sottoscritto da tecnico abilitato.
- 24) Autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali (art. 24 c. 1 lett. c) della L.R. n. 19/2009).
- 25) Verifica analitica del rispetto dei parametri urbanistici, completa di schemi grafici, (Indice di fabbricabilità, superficie coperta, volume, distanze, superfici a parcheggio etc.) comparando quanto prescritto dalla normativa di zona del PRGC con lo stato di fatto e lo stato di progetto;
- 26) Calcolo analitico delle superfici imponibili, sulla base degli schemi grafici, per la determinazione del contributo di costruzione.
- 27) Autorizzazioni, pareri, nulla-osta di altri Enti e Società di gestione di servizi pubblici quali ARPA FVG, VVFF, ANAS o FVG Strade, Provincia, ASS n. 4 Medio Friuli, ecc.
- 28) Documentazione per il riutilizzo delle rocce e terre da scavo ai sensi della normativa vigente e della quantità di materiale in riutilizzo.
- 29) Dichiarazione "Prima casa" per ottenere l'esonero al pagamento del Costo di Costruzione
- 30) Elezione di domicilio ai sensi dell'art. 47 del Cod. Civ.
- 31) Copia dei documenti di riconoscimento dei rispettivi interessati per le autocertificazioni e le deleghe.
- 32) Procura speciale o generale o delega del richiedente nel caso di ritiro del provvedimento da parte di terzi.
- 33) Qualifica/attestato di imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 29.03.2004 n.99 nel caso di costruzioni in zona agricola.
- 34) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A..
- 35) Modello ISTAT, debitamente compilato e firmato, nel caso di realizzazione di nuovi volumi compresi i fabbricati interamente ricostruiti.
- 36) Altra documentazione progettuale prevista dalle leggi di settore aventi incidenza con l'intervento specifico.

2. Documentazione da allegare alla domanda di Permesso di Costruire di variante

La domanda di Permesso di Costruire di variante è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 20 redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria.

La richiesta di Permesso di Costruire di variante contiene i dati e gli elaborati indicati nel precedente elenco 1 avendo cura di porre in evidenza, nei vari elaborati scritto grafici, gli elementi in modifica rispetto al progetto originario.

3. Documentazione da allegare alla domanda di Permesso di Costruire in sanatoria

La domanda di Permesso di Costruire in sanatoria è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 20 redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria.

La richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria contiene i dati e gli elaborati indicati nel precedente elenco 1 avendo cura di dimostrare, nei diversi elaborati scritto grafici, il rispetto delle condizioni di sanabilità dell'opera realizzata ed indicate all'Art. 68[1] del presente Regolamento.

4. Documentazione da allegare alla DIA sostitutiva del Permesso di Costruire

La DIA sostitutiva del Permesso di Costruire è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 24 redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dei diritti di segreteria.

La DIA deve contenere i seguenti dati:

- 1) generalità del/dei dichiarante/i (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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC;
- 2) specificazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la DIA;
- 3) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui è compreso l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- 4) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
- 5) generalità del progettista e del direttore dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 6) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- 7) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento nonché l'assoggettabilità dell'intervento alla normativa di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento;
- 8) luogo e data di presentazione della DIA nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- 9) attestazione dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione di cui all'Art. 45[2] del presente Regolamento;
- 10) indicazione della ditta esecutrice dei lavori, comprensiva della generalità del legale rappresentante della stessa, di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
- 11) autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati che sostituiscono gli atti o i pareri o le verifiche preventive di organi o enti appositi previsti per legge, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 241/1990.

La DIA deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:

- 12) Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge. Tale asseverazione è redatta utilizzando l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune.
- 13) Elenco degli allegati alla DIA redatto utilizzando l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune.

- 14) Titolo di proprietà o altri titoli che legittimano la DIA reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, reso ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'attuale proprietà o altro titolo che dà diritto. Nel caso in cui il dichiarante non coincida con il proprietario, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del proprietario che attesta di aver preso visione degli atti e che nulla osta all'intervento, firma dell'istanza e di tutta la documentazione ad essa allegata; nel caso di condominio, deliberazione approvata dall'assemblea di condominio.
- 15) Fotocopia di un documento di identità personale valido del/i dichiarante/i.
- 16) Fotocopia di documento di identità personale valido del progettista;
- 17) Documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa che comprenda, oltre all'immobile oggetto dell'intervento, anche il contesto nel quale lo stesso è/verrà inserito;
- 18) Copia dell'attestazione di versamento dei diritti di segreteria;
- 19) Dichiarazione circa lo stato di fatto su eventuali, precedenti, licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività (D.I.A.) o altri titoli abilitativi edilizi e condoni riguardanti l'immobile in oggetto (riferimenti a Numero della Pratica, data e ditta intestataria);
- 20) Dichiarazioni rese dal progettista e, ove occorra del richiedente, a mezzo i modelli predisposti dal Comune con riguardo alla normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Nonché, anche in relazione al tipo specifico di intervento per cui si presenta la DIA, in SINGOLA COPIA:

- 21) Estratto di mappa catastale autentico o sottoscritto da un tecnico abilitato con evidenziati l'edificio e l'area di pertinenza urbanistica;
- 22) Stralcio delle cartografie di P.R.G.C. in scala 1:5.000, comprendente la zonizzazione urbanistica, i vincoli, la viabilità e la caratterizzazione geologica con indicata l'area d'intervento; in caso di interventi da attuarsi nell'ambito di Piani Attuativi, l'area d'intervento dovrà essere indicata sugli stralci delle relative cartografie;
- 23) Elaborati grafici, sottoscritti dal/i richiedente/i e del progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, resi in scala adeguata contenenti:
 - a) Rilievo plani altimetrico quotato dell'area d'intervento (scala 1/500 o 1/200) con riportato l'orientamento, l'indicazione dell'accesso dalla pubblica via, i fabbricati circostanti esistenti anche se non censiti sulla mappa, un caposaldo fisso permanente (asse della strada pubblica, accesso e/o altro elemento misuratore da mantenere per tutto il corso dei lavori), la segnalazione di elettrodotti o cabine di trasformazione, se presenti all'interno o nelle vicinanze dell'immobile, la segnalazione manufatti di particolare rilievo nei pressi dell'immobile (ferrovia, autostrada, cimiteri, depuratori, corsi d'acqua ecc.), l'ubicazione delle costruzioni esistenti sul lotto e le rispettive distanze dai fabbricati circostanti esistenti, dai confini e dalle strade;
 - b) Planimetria (in scala 1/500 o 1/200) in cui, oltre a riportare gli elementi di cui al precedente punto, sia rappresentata l'opera progettata con indicazione delle distanze dai confini di proprietà, dai limiti di zona, dagli altri eventuali manufatti esistenti all'interno del lotto o sui lotti confinanti, delle pareti finestrate e cieche antistanti, dagli elettrodotti ed altri manufatti di particolare rilievo, la sistemazione delle aree scoperte (riportare destinazioni e nuovo assetto piano altimetrico, l'ubicazione e la superficie degli spazi da riservare a parcheggi stanziali, di relazione, ecc.);
 - c) Sezioni del terreno dello stato di fatto e di progetto in scala non inferiore a 1:500 indicanti i profili del terreno esistente e di quello sistemato, con riportato il caposaldo, i profili degli edifici esistenti o di progetto, il calcolo analitico dei volumi di scavo e di riporto;
 - d) Planimetria dei servizi a rete (in scala 1/500 o 1/200) riportante anche lo schema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, l'ubicazione dell'allacciamento alla pubblica fognatura i punti di allacciamento alle reti tecnologiche di gas, acqua, energia elettrica ecc.;
 - e) Piante di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi di tutti i piani degli edifici e della copertura, e riportanti le superfici nette di tutti i vani comprese scale, logge, porticati, androni, terrazze, balconi ecc., la loro destinazione d'uso e le superfici finestrate, il tracciato in pianta delle sezioni, gli arredi fissi, le canne fumarie e/o di ventilazioni, ecc.;
 - f) Sezioni di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi e riportanti la quota media di terreno calcolata ai sensi delle n.d.a. del PRGC;

- g) Prospetti di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) con l'indicazione dei tipi di materiali di finitura e delle colorazioni;
 - h) Particolari costruttivi e decorativi in scala 1:50 o nella diversa scala maggiormente esplicativa;
 - i) Tavole comparative (per interventi in edifici esistenti) composte da piante, sezioni quotate e prospetti in scala 1:100 che individuano la situazione esistente (stato di fatto) in color GIALLO e la situazione di progetto in color ROSSO;
- 24) Relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta dal/i richiedente/i e dal progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, con descrizione dettagliata dell'intervento e indicazione delle caratteristiche tecniche generali e particolari, delle tipologie e materiali previsti;
 - 25) Asseverazione, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, relativa all'osservanza della normativa sismica e alle altre norme di settore incidenti con l'intervento;
 - 26) Relazione tecnica strutturale corredata dello schema dell'ordito strutturale, redatta secondo quanto disposto dalla L.R. n. 16/2009 oppure asseverazione che nell'intervento non sono previste opere strutturali soggette agli adempimenti previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 16/2009. La relazione, in particolare, deve contenere le motivazioni delle scelte progettuali adottate per le strutture in elevazione e fondazione, l'indicazione dei parametri fondamentali occorrenti per l'elaborazione dei calcoli di verifica (sovraccarichi, grado di sismicità, parametri geotecnica), le caratteristiche previste per i materiali, nonché le eventuali prescrizioni esecutive caratterizzanti l'opera.
 - 27) Relazione Geologica.
 - 28) Relazione Geotecnica.
 - 29) Relazione Tecnica ed elaborati grafici dimostranti il rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; la documentazione dovrà essere resa in maniera da soddisfare quanto indicato all'Art. 113 del presente Regolamento.
 - 30) Relazione illustrativa ed elaborati grafici relativi al sistema di scarico delle acque reflue di tipo domestico o non assimilabili a queste, qualora sia previsto un nuovo scarico fognario o venga modificato quello esistente dal punto di vista qualitativo e/o quantitativo.
 - 31) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi ai progetti degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i o LR 23/2005 e s.m.i. .
 - 32) Progetto illuminotecnico di cui all'Art. 126 del presente Regolamento.
 - 33) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi al progetto dell'isolamento termico dell'edificio, redatto secondo l'allegato "E" del D. Lgs. 311/06 o secondo il regolamento di attuazione della LR 23/2005 (VEA);
 - 34) Progetto acustico redatto ai sensi della L.R. 16/2007 sottoscritto da tecnico abilitato.
 - 35) Verifica analitica del rispetto dei parametri urbanistici, completa di schemi grafici, (Indice di fabbricabilità, superficie coperta, volume, distanze, superfici a parcheggio etc.) comparando quanto prescritto dalla normativa di zona del PRGC con lo stato di fatto e lo stato di progetto;
 - 36) Calcolo analitico delle superfici imponibili, sulla base degli schemi grafici, per la determinazione del contributo di costruzione.
 - 37) Autorizzazioni, pareri, nulla-osta di altri Enti e Società di gestione di servizi pubblici quali ARPA FVG, VVFF, ANAS o FVG Strade, Provincia, ASS n. 4 Medio Friuli, ecc.
 - 38) Documentazione per il riutilizzo delle rocce e terre da scavo ai sensi della normativa vigente e della quantità di materiale in riutilizzo.
 - 39) Dichiarazione "Prima casa" per ottenere l'esonero al pagamento del Costo di Costruzione
 - 40) Elezione di domicilio ai sensi dell'art. 47 del Cod. Civ.
 - 41) Copia dei documenti di riconoscimento dei rispettivi interessati per le autocertificazioni e le deleghe.
 - 42) Qualifica/attestato di imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 29.03.2004 n.99 nel caso di costruzioni in zona agricola.
 - 43) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A..
 - 44) Modello ISTAT, debitamente compilato e firmato, nel caso di realizzazione di nuovi volumi compresi i fabbricati interamente ricostruiti.
 - 45) Altra documentazione progettuale prevista dalle leggi di settore aventi incidenza con l'intervento specifico.

5. Documentazione da allegare alla SCIA

La SCIA è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 26 ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dei diritti di segreteria.

La SCIA deve contenere i seguenti dati:

- 1) generalità del/dei dichiarante/i (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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC;
- 2) specificazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la SCIA;
- 3) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui è compreso l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- 4) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
- 5) generalità del progettista e del direttore dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 6) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- 7) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento nonché l'assoggettabilità dell'intervento alla normativa di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento;
- 8) luogo e data di presentazione della SCIA nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- 9) attestazione dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione di cui all'Art. 45[2] del presente Regolamento;
- 10) indicazione della ditta esecutrice dei lavori, comprensiva della generalità del legale rappresentante della stessa, di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
- 11) autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati che sostituiscono gli atti o i pareri o le verifiche preventive di organi o enti appositi previsti per legge, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 241/1990.

La SCIA deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:

- 12) Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge. Tale asseverazione è redatta utilizzando l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune.
- 13) Elenco degli allegati alla SCIA redatto utilizzando l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune.
- 14) Titolo di proprietà o altri titoli che legittimano la SCIA reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, reso ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'attuale proprietà o altro titolo che dà diritto. Nel caso in cui il dichiarante non coincida con il proprietario, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del proprietario che attesta di aver preso visione degli atti e che nulla osta all'intervento, firma dell'istanza e di tutta la documentazione ad essa allegata; nel caso di condominio, deliberazione approvata dall'assemblea di condominio.
- 15) Fotocopia di un documento di identità personale valido del/i dichiarante/i.
- 16) Fotocopia di documento di identità personale valido del progettista;
- 17) Documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa che comprenda, oltre all'immobile oggetto dell'intervento, anche il contesto nel quale lo stesso è/verrà inserito;
- 18) Copia dell'attestazione di versamento dei diritti di segreteria;
- 19) Dichiarazione circa lo stato di fatto su eventuali, precedenti, licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività (D.I.A.) o altri titoli abilitativi edilizi e condoni riguardanti l'immobile in oggetto (riferimenti a Numero della Pratica, data e ditta intestataria);
- 20) Dichiarazioni rese dal progettista e, ove occorra del richiedente, a mezzo i modelli predisposti dal Comune con riguardo alla normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Nonché, anche in relazione al tipo specifico di intervento per cui si presenta la SCIA, in SINGOLA COPIA:

- 21) Estratto di mappa catastale autentico o sottoscritto da un tecnico abilitato con evidenziati l'edificio e l'area di pertinenza urbanistica;
- 22) Stralcio delle cartografie di P.R.G.C. in scala 1:5.000, comprendente la zonizzazione urbanistica, i vincoli, la viabilità e la caratterizzazione geologica con indicata l'area d'intervento; in caso di interventi da attuarsi nell'ambito di Piani Attuativi, l'area d'intervento dovrà essere indicata sugli stralci delle relative cartografie;
- 23) Elaborati grafici, sottoscritti dal/i richiedente/i e del progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, resi in scala adeguata contenenti:
 - a) Rilievo plani altimetrico quotato dell'area d'intervento (scala 1/500 o 1/200) con riportato l'orientamento, l'indicazione dell'accesso dalla pubblica via, i fabbricati circostanti esistenti anche se non censiti sulla mappa, un caposaldo fisso permanente (asse della strada pubblica, accesso e/o altro elemento misuratore da mantenere per tutto il corso dei lavori), la segnalazione di elettrodotti o cabine di trasformazione, se presenti all'interno o nelle vicinanze dell'immobile, la segnalazione manufatti di particolare rilievo nei pressi dell'immobile (ferrovia, autostrada, cimiteri, depuratori, corsi d'acqua ecc.), l'ubicazione delle costruzioni esistenti sul lotto e le rispettive distanze dai fabbricati circostanti esistenti, dai confini e dalle strade;
 - b) Planimetria (in scala 1/500 o 1/200) in cui, oltre a riportare gli elementi di cui al precedente punto, sia rappresentata l'opera progettata con indicazione delle distanze dai confini di proprietà, dai limiti di zona, dagli altri eventuali manufatti esistenti all'interno del lotto o sui lotti confinanti, delle pareti finestrate e cieche antistanti, dagli elettrodotti ed altri manufatti di particolare rilievo, la sistemazione delle aree scoperte (riportare destinazioni e nuovo assetto piano altimetrico, l'ubicazione e la superficie degli spazi da riservare a parcheggi stanziali, di relazione, ecc.);
 - c) Sezioni del terreno dello stato di fatto e di progetto in scala non inferiore a 1:500 indicanti i profili del terreno esistente e di quello sistemato, con riportato il caposaldo, i profili degli edifici esistenti o di progetto, il calcolo analitico dei volumi di scavo e di riporto;
 - d) Planimetria dei servizi a rete (in scala 1/500 o 1/200) riportante anche lo schema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, l'ubicazione dell'allacciamento alla pubblica fognatura i punti di allacciamento alle reti tecnologiche di gas, acqua, energia elettrica ecc.;
 - e) Piante di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi di tutti i piani degli edifici e della copertura, e riportanti le superfici nette di tutti i vani comprese scale, logge, porticati, androni, terrazze, balconi ecc., la loro destinazione d'uso e le superfici finestrate, il tracciato in pianta delle sezioni, gli arredi fissi, le canne fumarie e/o di ventilazioni, ecc.;
 - f) Sezioni di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi e riportanti la quota media di terreno calcolata ai sensi delle n.d.a. del PRGC;
 - g) Prospetti di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) con l'indicazione dei tipi di materiali di finitura e delle colorazioni;
 - h) Particolari costruttivi e decorativi in scala 1:50 o nella diversa scala maggiormente esplicativa;
 - i) Tavole comparative (per interventi in edifici esistenti) composte da piante, sezioni quotate e prospetti in scala 1:100 che individuano la situazione esistente (stato di fatto) in color GIALLO e la situazione di progetto in color ROSSO;
- 24) Relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta dal/i richiedente/i e dal progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, con descrizione dettagliata dell'intervento e indicazione delle caratteristiche tecniche generali e particolari, delle tipologie e materiali previsti;
- 25) Asseverazione, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, relativa all'osservanza della normativa sismica e alle altre norme di settore incidenti con l'intervento;
- 26) Relazione tecnica strutturale corredata dello schema dell'ordito strutturale, redatta secondo quanto disposto dalla L.R. n. 16/2009 oppure asseverazione che nell'intervento non sono previste opere strutturali soggette agli adempimenti previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 16/2009. La relazione, in particolare, deve contenere le motivazioni delle scelte progettuali adottate per le strutture in elevazione e fondazione, l'indicazione dei parametri fondamentali occorrenti per l'elaborazione dei calcoli di verifica (sovraccarichi, grado di sismicità, parametri geotecnica), le caratteristiche previste per i materiali, nonché le eventuali prescrizioni esecutive caratterizzanti l'opera.

- 27) Relazione Geologica.
- 28) Relazione Geotecnica.
- 29) Relazione Tecnica ed elaborati grafici dimostranti il rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; la documentazione dovrà essere resa in maniera da soddisfare quanto indicato all'Art. 113 del presente Regolamento.
- 30) Relazione illustrativa ed elaborati grafici relativi al sistema di scarico delle acque reflue di tipo domestico o non assimilabili a queste, qualora sia previsto un nuovo scarico fognario o venga modificato quello esistente dal punto di vista qualitativo e/o quantitativo.
- 31) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi ai progetti degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i o LR 23/2005 e s.m.i. .
- 32) Progetto illuminotecnico di cui all'Art. 126 del presente Regolamento.
- 33) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi al progetto dell'isolamento termico dell'edificio, redatto secondo l'allegato "E" del D. Lgs. 311/06 o secondo il regolamento di attuazione della LR 23/2005 (VEA);
- 34) Progetto acustico redatto ai sensi della L.R. 16/2007 sottoscritto da tecnico abilitato.
- 35) Verifica analitica del rispetto dei parametri urbanistici, completa di schemi grafici, (Indice di fabbricabilità, superficie coperta, volume, distanze, superfici a parcheggio etc.) comparando quanto prescritto dalla normativa di zona del PRGC con lo stato di fatto e lo stato di progetto;
- 36) Calcolo analitico delle superfici imponibili, sulla base degli schemi grafici, per la determinazione del contributo di costruzione.
- 37) Documentazione per il riutilizzo delle rocce e terre da scavo ai sensi della normativa vigente e della quantità di materiale in riutilizzo.
- 38) Dichiarazione "Prima casa" per ottenere l'esonero al pagamento del Costo di Costruzione
- 39) Elezione di domicilio ai sensi dell'art. 47 del Cod. Civ.
- 40) Copia dei documenti di riconoscimento dei rispettivi interessati per le autocertificazioni e le deleghe.
- 41) Qualifica/attestato di imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 29.03.2004 n.99 nel caso di costruzioni in zona agricola.
- 42) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A..
- 43) Modello ISTAT, debitamente compilato e firmato, nel caso di realizzazione di nuovi volumi compresi i fabbricati interamente ricostruiti.
- 44) Altra documentazione progettuale prevista dalle leggi di settore aventi incidenza con l'intervento specifico.

6. Documentazione da allegare alla SCIA di variante

La SCIA di variante è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 26 ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dei diritti di segreteria.

La SCIA di variante contiene i dati e gli elaborati indicati nel precedente elenco 5 avendo cura di porre in evidenza, nei vari elaborati scritto grafici, gli elementi in modifica rispetto al progetto originario.

7. Documentazione da allegare alla SCIA in sanatoria

La SCIA in sanatoria è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 26 ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dei diritti di segreteria.

La SCIA in sanatoria contiene i dati e gli elaborati indicati nel precedente elenco 5 avendo cura di dimostrare, nei diversi elaborati scritto grafici, il rispetto delle condizioni di sanabilità dell'opera realizzata ed indicate all'Art. 68[2] del presente Regolamento.

8. Documentazione da allegare alla comunicazione di Attività Edilizia Libera

La comunicazione di Attività Edilizia Libera è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 27[3] ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune.

La comunicazione di Attività Edilizia Libera deve contenere i seguenti dati:

- 1) generalità del/dei dichiarante/i (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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC;
- 2) specificazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la comunicazione;
 - 3) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui è compreso l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - 4) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
 - 5) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - 6) indicazione della data di inizio dei lavori;
 - 7) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento nonché l'assoggettabilità dell'intervento alla normativa di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento;
 - 8) luogo e data di presentazione della comunicazione nonché sottoscrizione del dichiarante;
 - 9) indicazione della ditta esecutrice dei lavori, comprensiva della generalità del legale rappresentante della stessa, di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC.

La comunicazione deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:

- 10) Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge. Tale asseverazione è redatta utilizzando l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune.
- 11) Adeguati elaborati grafici che rappresentino in maniera chiara e completa l'intervento in progetto. Per una descrizione indicativa degli stessi si faccia riferimento a quanto descritto ed indicato al precedente allegato punto 1.

9. Documentazione da allegare alla domanda di Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici

La domanda di Autorizzazione temporanea è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 28 ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria.

La richiesta di Autorizzazione temporanea deve contenere i seguenti dati:

- 1) generalità del/dei richiedente/i (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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC;
- 2) specificazione del titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di Autorizzazione;
- 3) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui è compreso l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- 4) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
- 5) generalità del progettista e del direttore dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 6) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- 7) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento nonché l'assoggettabilità dell'intervento alla normativa di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento;

10) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

La richiesta di Autorizzazione temporanea deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:

- 11) Elenco degli allegati all'istanza redatto utilizzando l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune.
- 12) Titolo di proprietà o altri titoli che legittimano la richiesta reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, reso ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'attuale proprietà o altro titolo che dà diritto. Nel caso in cui il richiedente non coincida con il proprietario, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del proprietario che attesta di aver preso visione degli atti e che nulla osta all'intervento, firma dell'istanza e di tutta la documentazione ad essa allegata; nel caso di condominio, deliberazione approvata dall'assemblea di condominio.
- 13) Fotocopia di un documento di identità personale valido del/i dichiarante/i.
- 14) Fotocopia di documento di identità personale valido del progettista;
- 15) Documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa che comprenda, oltre all'immobile oggetto dell'intervento, anche il contesto nel quale lo stesso è/verrà inserito;
- 16) Marca da bollo dell'importo stabilito dalla legge in materia da apporre sul provvedimento finale;
- 17) Copia dell'attestazione di versamento dei diritti di segreteria;
- 18) Dichiarazione documentata circa le esigenze di carattere improrogabile e transitorio al soddisfacimento delle quali le opere progettate sono finalizzate.
- 19) Dichiarazioni rese dal progettista e, ove occorra del richiedente, a mezzo i modelli predisposti dal Comune con riguardo alla normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Nonché, anche in relazione al tipo specifico di intervento per cui si richiede il titolo edilizio abilitativo, in DUPLICE COPIA:

- 20) Estratto di mappa catastale autentico o sottoscritto da un tecnico abilitato con evidenziati l'edificio e l'area di pertinenza urbanistica;
- 21) Stralcio delle cartografie di P.R.G.C. in scala 1:5.000, comprendente la zonizzazione urbanistica, i vincoli, la viabilità e la caratterizzazione geologica con indicata l'area d'intervento; in caso di interventi da attuarsi nell'ambito di Piani Attuativi, l'area d'intervento dovrà essere indicata sugli stralci delle relative cartografie;
- 22) Elaborati grafici, sottoscritti dal/i richiedente/i e del progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, resi in scala adeguata contenenti:
 - a) Rilievo plani altimetrico quotato dell'area d'intervento (scala 1/500 o 1/200) con riportato l'orientamento, l'indicazione dell'accesso dalla pubblica via, i fabbricati circostanti esistenti anche se non censiti sulla mappa, un caposaldo fisso permanente (asse della strada pubblica, accesso e/o altro elemento misuratore da mantenere per tutto il corso dei lavori), la segnalazione di elettrodotti o cabine di trasformazione, se presenti all'interno o nelle vicinanze dell'immobile, la segnalazione manufatti di particolare rilievo nei pressi dell'immobile (ferrovia, autostrada, cimiteri, depuratori, corsi d'acqua ecc.), l'ubicazione delle costruzioni esistenti sul lotto e le rispettive distanze dai fabbricati circostanti esistenti, dai confini e dalle strade;
 - b) Planimetria (in scala 1/500 o 1/200) in cui, oltre a riportare gli elementi di cui al precedente punto, sia rappresentata l'opera progettata con indicazione delle distanze dai confini di proprietà, dai limiti di zona, dagli altri eventuali manufatti esistenti all'interno del lotto o sui lotti confinanti, delle pareti finestrate e cieche antistanti, dagli elettrodotti ed altri manufatti di particolare rilievo, la sistemazione delle aree scoperte (riportare destinazioni e nuovo assetto piano altimetrico, l'ubicazione e la superficie degli spazi da riservare a parcheggi stanziali, di relazione, ecc.);
 - c) Sezioni del terreno dello stato di fatto e di progetto in scala non inferiore a 1:500 indicanti i profili del terreno esistente e di quello sistemato, con riportato il caposaldo, i profili degli edifici esistenti o di progetto, il calcolo analitico dei volumi di scavo e di riporto;
 - d) Planimetria dei servizi a rete (in scala 1/500 o 1/200) riportante anche lo schema di smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, l'ubicazione dell'allacciamento alla pubblica fognatura i punti di allacciamento alle reti tecnologiche di gas, acqua, energia elettrica ecc.;
 - e) Piante di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi di tutti i piani degli edifici e della copertura, e riportanti le superfici nette di tutti i vani comprese scale, logge, porticati, androni, terrazze, balconi ecc., la loro destinazione d'uso e le superfici finestrate, il tracciato in pianta delle sezioni, gli arredi fissi, le canne fumarie e/o di ventilazioni, ecc.;

- f) Sezioni di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) debitamente quotate in tutti gli elementi edilizi e riportanti la quota media di terreno calcolata ai sensi delle n.d.a. del PRGC;
 - g) Prospetti di stato di fatto e di progetto in scala 1:100 (per edifici di grandi dimensioni in scala 1:200) con l'indicazione dei tipi di materiali di finitura e delle colorazioni;
 - h) Particolari costruttivi e decorativi in scala 1:50 o nella diversa scala maggiormente esplicativa;
 - i) Tavole comparative (per interventi in edifici esistenti) composte da piante, sezioni quotate e prospetti in scala 1:100 che individuano la situazione esistente (stato di fatto) in color GIALLO e la situazione di progetto in color ROSSO;
- 23) Relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta dal/i richiedente/i e dal progettista e riportanti altresì il timbro di appartenenza all'ordine professionale dello stesso, con descrizione dettagliata dell'intervento e indicazione delle caratteristiche tecniche generali e particolari, delle tipologie e materiali previsti;
 - 24) Asseverazione, redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune, relativa all'osservanza della normativa sismica e alle altre norme di settore incidenti con l'intervento;
 - 25) Relazione tecnica strutturale corredata dello schema dell'ordito strutturale, redatta secondo quanto disposto dalla L.R. n. 16/2009 oppure asseverazione che nell'intervento non sono previste opere strutturali soggette agli adempimenti previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 16/2009. La relazione, in particolare, deve contenere le motivazioni delle scelte progettuali adottate per le strutture in elevazione e fondazione, l'indicazione dei parametri fondamentali occorrenti per l'elaborazione dei calcoli di verifica (sovraccarichi, grado di sismicità, parametri geotecnica), le caratteristiche previste per i materiali, nonché le eventuali prescrizioni esecutive caratterizzanti l'opera.
 - 26) Relazione Geologica.
 - 27) Relazione Geotecnica.
 - 28) Relazione Tecnica ed elaborati grafici dimostranti il rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; la documentazione dovrà essere resa in maniera da soddisfare quanto indicato all'Art. 113 del presente Regolamento.
 - 29) Relazione illustrativa ed elaborati grafici relativi al sistema di scarico delle acque reflue di tipo domestico o non assimilabili a queste, qualora sia previsto un nuovo scarico fognario o venga modificato quello esistente dal punto di vista qualitativo e/o quantitativo.
 - 30) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi ai progetti degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i o LR 23/2005 e s.m.i. .
 - 31) Progetto illuminotecnico di cui all'Art. 126 del presente Regolamento.
 - 32) Relazione Tecnica ed elaborati grafici relativi al progetto dell'isolamento termico dell'edificio, redatto secondo l'allegato "E" del D. Lgs. 311/06 o secondo il regolamento di attuazione della LR 23/2005 (VEA);
 - 33) Progetto acustico redatto ai sensi della L.R. 16/2007 sottoscritto da tecnico abilitato.
 - 34) Autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali (art. 24 c. 1 lett. c) della L.R. n. 19/2009).
 - 35) Autorizzazioni, pareri, nulla-osta di altri Enti e Società di gestione di servizi pubblici quali ARPA FVG, VVFF, ANAS o FVG Strade, Provincia, ASS n. 4 Medio Friuli, ecc.
 - 36) Documentazione per il riutilizzo delle rocce e terre da scavo ai sensi della normativa vigente e della quantità di materiale in riutilizzo.
 - 37) Elezione di domicilio ai sensi dell'art. 47 del Cod. Civ.
 - 38) Copia dei documenti di riconoscimento dei rispettivi interessati per le autocertificazioni e le deleghe.
 - 39) Procura speciale o generale o delega del richiedente nel caso di ritiro del provvedimento da parte di terzi.
 - 40) Qualifica/attestato di imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 29.03.2004 n.99 nel caso di costruzioni in zona agricola.
 - 41) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A..
 - 42) Altra documentazione progettuale prevista dalle leggi di settore aventi incidenza con l'intervento specifico.

10. Documentazione da allegare alla domanda di Certificato di agibilità

La domanda del Certificato di agibilità è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 34 Art. 28 ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria.

La richiesta di Certificato di agibilità deve contenere i seguenti dati:

- 1) generalità del/dei richiedente/i (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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC;
- 2) specificazione del titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di Certificato di agibilità;
- 3) indicazione della data di ultimazione dei lavori e riferimenti ai titoli edilizi abilitativi in relazione ai quali viene presentata l'istanza di agibilità;
- 4) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- 5) dichiarazione della sussistenza delle condizioni richieste dalla normativa in materia relativamente all'edificio e/o sue parti;
- 6) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente.

La richiesta di Certificato di agibilità deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:

- 7) Fotocopia di un documento di identità personale valido del/i dichiarante/i.
- 8) Fotocopia di documento di identità personale valido del progettista;
- 9) Marca da bollo dell'importo stabilito dalla legge in materia da apporre sul provvedimento finale;
- 10) Copia dell'attestazione di versamento dei diritti di segreteria;
- 11) Dichiarazione del direttore dei lavori ove previsto, o negli altri casi da un tecnico abilitato alla progettazione che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, o nei casi di assenza di opere edilizie, che attesti la conformità dell'immobile alla normativa urbanistico - edilizia vigente all'epoca della costruzione e al relativo atto abilitativo;
- 12) Dichiarazioni rese dal progettista e, ove occorra del richiedente, a mezzo i modelli predisposti dal Comune con riguardo alla normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- 13) Certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 D.P.R. n. 380/2001 contenente l'accertamento di cui all'art. 6 c. 5 della L.R. n. 16/2009 ai fini di cui all'art. 62 del D.P.R. n. 380/2001;
- 14) Asseverazione del direttore dei lavori, in relazione agli interventi su costruzioni esistenti che assolvono una funzione di limitata importanza statica, della rispondenza dell'opera eseguita alle norme tecniche per la costruzione in zona sismica ai sensi dell'art. 5 c. 3 bis della L.R. n. 16/2009 ed fini di cui all'art. 62 del D.P.R. n. 380/2001;
- 15) Dichiarazione completa presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione oppure dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento catastale;
- 16) Dichiarazioni di conformità complete degli allegati obbligatori relative a tutti gli impianti nuovi o modificati, ai sensi del D.M. 37/2008;
- 17) Asseverazioni e attestazioni relative alla certificazione energetica:
 - a) asseverazione del direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. n. 10/91 (art. 8, comma 2 D.Lgs. n. 192/2005) resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 del DPR 445/2000 ai sensi dell'art. 15 c. 1 del D.Lgs. 192/2005;
 - b) attestato di qualificazione energetica dell'edificio (art. 8, comma 2 D.Lgs. n. 192/2005) asseverato dal direttore dei lavori e reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 del DPR 445/2000 ai sensi dell'art. 15 c. 1 del D.Lgs. 192/2005;
 - c) attestato di prestazione energetica dell'edificio (art. 6, comma 1 D.Lgs. n. 192/2005) reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 del DPR 445/2000 ai sensi dell'art. 15 c. 1 del D.Lgs. 192/2005;
 - d) certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici (art. 6 bis della L.R. n. 23/2005);
- 18) Dichiarazione di conformità in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e 82 D.P.R. n. 380/2001 resa da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata ai sensi dell'Art. 115[3] del presente Regolamento;
- 19) Documentazione di impatto acustico per le attività rientranti tra quelle di cui all'art. 28 c. 4 L.R. 18.06.2007 n. 16;
- 20) Copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od altri recapiti (D.Lgs. n. 152/2006 e successive modificazioni);

- 21) Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o, in alternativa, copia della segnalazione certificata di inizio attività ai fini della prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 corredata dalla ricevuta di avvenuta presentazione della stessa al Comando Provinciale di Vigili del Fuoco;
- 22) Copia della avvenuta comunicazione al Comune di messa in esercizio di ascensore – montacarichi - piattaforma elevatrice e richiesta di assegnazione di numero di matricola dell'impianto ai sensi del D.P.R. n. 162/1999.
- 23) Richiesta di prima attribuzione del numero civico o affissione targhetta nel caso di nuovi edifici o ricavo di nuovi alloggi o accessi in edifici esistenti. La domanda è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune – Servizi Anagrafici e va corredata della documentazione indicata nel modello stesso.

11. Documentazione da allegare alla domanda di Valutazione preventiva

La domanda di Valutazione preventiva è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 43 ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria.

La richiesta di Valutazione preventiva contiene i dati e gli elaborati indicati nel precedente elenco 1 avendo cura di porre in evidenza, nei vari elaborati scritto grafici, gli elementi specifici in ordine ai quali viene formulata l'istanza.

12. Documentazione da allegare ai PAC di iniziativa privata

La domanda di Piani attuativi comunali (PAC) di iniziativa privata è presentata secondo quanto stabilito all'Art. 49 ed è redatta utilizzando gli appositi modelli reperibili nel sito internet istituzionale del Comune e previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria.

La richiesta di PAC deve contenere i seguenti dati:

- 1) generalità del/dei richiedente/i (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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC;
- 2) indicazione del titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- 3) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui è compreso l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- 4) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica normale e PEC.
- 5) generalità del progettista, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica normale e PEC con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 6) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- 7) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Oltre agli elaborati previsti all'art. 7 del D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres., dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- 8) Estratto di mappa catastale autentico o sottoscritto da un tecnico abilitato di tutta l'area compresa nel comparto;
- 9) Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in base a quanto previsto dal D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e L.R. 6 maggio 2005, n. 011;
- 10) Valutazione di Incidenza o relazione di incidenza sui S.I.C., come previsto al comma 8 articolo 5 del D.P.R. 357/1997 così come sostituito dal D.P.R. 120/2003 e Deliberazione della Giunta Regionale 25 ottobre 2004, n. 2837, è acquisita dal Comune prima dell'adozione del P.A.C.;
- 11) Asseverazione sottoscritta dall'estensore del piano nei casi previsti dal comma 4 dell'art. 16 della L.R. 11 agosto 2009, n. 16.;

- 12) Asseverazione sottoscritta dall'estensore del piano qualora le aree oggetto di P.A.C. non comprendano beni e località sottoposti a vincolo Parte Seconda e Parte Terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- 13) Schema delle opere di urbanizzazione (reti tecnologiche, verde, viabilità, piazzole ecologiche etc.);
- 14) Documentazione di impatto acustico e valutazione previsionale del clima acustico nei casi previsti dall'art. 28 della L.R. n. 16/2007.

Allegato C

Promozione dell'efficienza energetica, delle fonti energetiche rinnovabili e dell'edilizia sostenibile

Il presente Allegato al Regolamento Edilizio contiene le indicazioni dedicate alla promozione dell'efficienza energetica, delle fonti energetiche rinnovabili e dell'edilizia sostenibile, per esprimere la volontà dell'Amministrazione Comunale di valorizzare le politiche per la sostenibilità ambientale nel proprio territorio e di perseguire un generalizzato miglioramento della qualità della vita attuale e futura.

Il contesto normativo definito dalla Direttiva 2010/31/EU, in fase di recepimento nell'ordinamento nazionale, propone come riferimento l' "edificio a energia quasi zero" al quale dovranno sottostare in una prima fase (da dicembre 2018) gli edifici pubblici e successivamente (da dicembre 2020), gli edifici privati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia. La caratteristica fondamentale di questa nuova tipologia di edifici è il fabbisogno energetico molto basso (per tutti i servizi energetici: riscaldamento, condizionamento, produzione di acqua calda sanitaria e illuminazione), che viene soddisfatto quasi esclusivamente con energia da fonti rinnovabili.

Una condizione fondamentale per raggiungere questo risultato e sviluppare questo processo è che gli strumenti attuativi della pianificazione urbana, a cominciare proprio dai regolamenti per la promozione delle fonti energetiche rinnovabili e dell'edilizia sostenibile, diventino elementi promotori delle scelte progettuali più innovative.

Il presente Allegato al Regolamento Edilizio Comunale è frutto della partecipazione dell'Amministrazione al progetto europeo PATRES all'interno del Programma "Intelligent Energy Europe", con lo scopo di supportare politiche concrete volte all'introduzione di sistemi energetici basati sulle rinnovabili negli edifici privati e pubblici attraverso la redazione di regolamenti per la costruzione o ristrutturazione di edifici e per la disciplina delle procedure di "appalto verde".

1. Modalità di calcolo dell'incentivo

Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti

L'incentivo si calcola in percentuale rispetto all'incentivo massimo, in base alla classe energetica (con il coefficiente P_{CE}, Punteggio Classe Energetica) e al punteggio medio ottenuto nelle schede (con il coefficiente P_{CI}, Punteggio complessivo intervento).

Il Coefficiente P_{CE} si ricava dalla tabella seguente, in base alla classe energetica globale calcolata sulla base di EP_g secondo le norme UNI TS 11300, considerando per ogni destinazione d'uso riscaldamento e acqua calda sanitaria.

Classe energetica	P _{CE} = Punteggio classe energetica
classe B globale	40
classe A globale	70
classe A+ globale	100

Il coefficiente P_{CI} si calcola come media dei punteggi delle singole schede, pesata con i coefficienti riportati nella tabella seguente, moltiplicata per 20.

Si procede al calcolo della percentuale di incentivo con la seguente formula, che tiene conto della media di P_{CE} e P_{CI} (moltiplicato per 20 per ottenere una scala omogenea tra i due punteggi).

$$\% \text{ incentivo} = (P_{CE} + P_{CI} * 20) / 2$$

CASO A. Edifici classificati E.1(1), E.1(2), E.2, E.5, E.7, E.8

	E.1 resid	E.2 uffici	E.5 comm	E.7 scuole	E.8 indus
Prestazioni energetiche					
energia primaria per il riscaldamento	5%	5%	10%	10%	10%
energia primaria per l'acqua calda sanitaria	5%	5%	n.a.	n.a.	n.a.
energia netta per il raffrescamento	5%	5%	5%	5%	5%
trasmissione termica dell'involucro edilizio	5%	5%	5%	5%	5%
mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio	5%	5%	5%	5%	5%
ventilazione e qualità dell'aria	5%	5%	5%	5%	5%
Energia Rinnovabile					
energia ELETTRICA da FER	20%	20%	20%	20%	20%
energia TERMICA da FER: acqua calda sanitaria	10%	10%	10%	10%	10%
energia TERMICA da FER: fabbisogno complessivo	20%	20%	20%	20%	20%
Prestazioni ambientali					
Risparmio idrico per irrigazione	3%	2%	2%	2%	2%
Risparmio idrico per usi interni	3%	2%	2%	2%	2%
Quantità di acque grigie inviate in fognatura	2%	2%	2%	2%	2%
Permeabilità del suolo	2%	2%	2%	2%	2%
Riduzione dell'effetto "isola di calore"	3%	3%	3%	3%	3%
Controllo del radon	4%	3%	3%	3%	3%
Illuminazione naturale	3%	3%	3%	3%	3%
Totale	100%	100%	100%	100%	100%

CASO B. Edifici classificati E.1(3), E.3, E.4, E.6

Per questi edifici non sono disponibili schede di valutazione ITACA / Biover, pertanto il coefficiente PCI si calcola applicando la seguente tabella di coefficienti:

Energia Rinnovabile	E.1(3)	E.3	E.4	E.6	E.6 (1)
energia ELETTRICA da FER	40%	40%	40%	40%	40%
energia TERMICA da FER: acqua calda sanitaria	30%	30%	30%	30%	30%
energia TERMICA da FER: fabbisogno complessivo	30%	30%	30%	30%	30%
Totale	100%	100%	100%	100%	100%

Ristrutturazioni, riqualificazioni energetiche

L'incentivo si calcola in percentuale rispetto all'incentivo massimo, in base al risparmio energetico ottenuto con l'intervento (con il coefficiente PCR, Punteggio Risparmio Energetico) e al punteggio medio ottenuto nelle schede (con il coefficiente PCI, Punteggio complessivo intervento).

Il Coefficiente PCR si ricava dalla formula seguente, in base alla prestazione energetica globale calcolata sulla base di EP_{gl} secondo le norme UNI TS 11300, prima dell'intervento ("esistente") e dopo l'intervento ("progetto").

$$PCR = (EP_{gl} \text{ esistente} - EP_{gl} \text{ progetto}) / EP_{gl} \text{ esistente}$$

Se PCR < 0,3 il valore viene convenzionalmente posto PCR = 0

Si procede al calcolo della percentuale di incentivo con la seguente formula, che tiene conto della media di PCR e PCI (moltiplicato per 20 per ottenere una scala omogenea tra i due punteggi).

$$\% \text{ incentivo} = (PCR + PCI * 20) / 2$$

CASO A. Edifici classificati E.1(1), E.1(2), E.2, E.5, E.7, E.8

	E.1 resid	E.2 uffici	E.5 comm	E.7 scuole	E.8 indus
Prestazioni energetiche					
energia primaria per il riscaldamento	5%	5%	10%	10%	10%
energia primaria per l'acqua calda sanitaria	5%	5%	n.a.	n.a.	n.a.
energia netta per il raffrescamento	5%	5%	5%	5%	5%
trasmissione termica dell'involucro edilizio	5%	5%	5%	5%	5%
mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio	5%	5%	5%	5%	5%
ventilazione e qualità dell'aria	5%	5%	5%	5%	5%
Energia Rinnovabile					
energia ELETTRICA da FER	20%	20%	20%	20%	20%
energia TERMICA da FER: acqua calda sanitaria	10%	10%	10%	10%	10%
energia TERMICA da FER: fabbisogno complessivo	20%	20%	20%	20%	20%
Prestazioni ambientali					
Risparmio idrico per irrigazione	3%	2%	2%	2%	2%
Risparmio idrico per usi interni	3%	2%	2%	2%	2%
Quantità di acque grigie inviate in fognatura	2%	2%	2%	2%	2%
Permeabilità del suolo	2%	2%	2%	2%	2%
Riduzione dell'effetto "isola di calore"	3%	3%	3%	3%	3%
Controllo del radon	4%	3%	3%	3%	3%
Illuminazione naturale	3%	3%	3%	3%	3%
Totale	100%	100%	100%	100%	100%

CASO B. Edifici classificati E.1(3), E.3, E.4, E.6

Per questi edifici non sono disponibili schede di valutazione ITACA / Biover, pertanto il coefficiente PCI si calcola applicando la seguente tabella di coefficienti:

Energia Rinnovabile	E.1(3)	E.3	E.4	E.6	E.6 (1)
energia ELETTRICA da FER	40%	40%	40%	40%	40%
energia TERMICA da FER: acqua calda sanitaria	30%	30%	30%	30%	30%
energia TERMICA da FER: fabbisogno complessivo	30%	30%	30%	30%	30%
Totale	100%	100%	100%	100%	100%

2. Documentazione da presentare ai fini dell'ottenimento dell'incentivo

Secondo quanto disposto all'Art. 138[1], l'interessato, unitamente alla richiesta di Permesso di costruire o alla presentazione della DIA/SCIA, presenta la seguente documentazione:

- 1) check list, secondo l'apposito modello reperibile nel sito internet istituzionale del Comune, contenente le principali caratteristiche progettuali legate al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale, sottoscritta dalla proprietà e dai professionisti firmatari del progetto architettonico e impiantistico;
- 2) documentazione tecnica descrittiva delle soluzioni proposte e dei requisiti soddisfatti a dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi di qualità (es. schede tecniche dei materiali impiegati, esempi di modalità costruttive che si intendono mettere in atto, ecc.);
- 3) relazione tecnica di cui all'articolo 28 della Legge 10/91 completa dei tabulati di calcolo (in formato elettronico)
- 4) attestato di qualificazione energetica redatto sul progetto dell'edificio;
- 5) nominativo del certificatore energetico;
- 6) fideiussione assicurativa o bancaria pari alle incentivazioni richieste.

Con la dichiarazione di ULTIMAZIONE DEI LAVORI, l'interessato provvede a trasmettere la seguente documentazione:

- 1) dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, asseverata dal direttore dei lavori;
- 2) attestato di qualificazione energetica dell'edificio asseverato dal direttore dei lavori così come previsto dall'art. 8 comma 2 del D.Lgs.192/2005 e s.m.i;
- 3) attestato di prestazione energetica dell'edificio rilasciato da esperti qualificati e indipendenti così come previsto dall'art. 6 del D.Lgs.192/2005 e s.m.i; l'attestato di prestazione energetica è sostituito dall'attestato di certificazione VEA nei casi previsti dall'art.1 bis della L.R. 23/2005 e s.m.i., così come previsto dal D.P.Reg. 1 ottobre 2009, n. 0274/Pres. "Regolamento recante le procedure per la certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici, di cui all'articolo 6 bis, della L.R. n. 23/2005.
- 4) check list aggiornata al progetto "come costruito" contenente le principali caratteristiche dell'intervento legate al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale, asseverata dal direttore dei lavori.
- 5) relazioni di visita corredate dalla documentazione fotografica necessaria a verificare la rispondenza dell'opera al livello di prestazione indicato nella check list. Le relazioni di visita sono obbligatorie per ciascuna scheda con punteggio superiore ad 1.

3. Schede - criterio relative alla prestazione energetica degli edifici

Il fabbisogno energetico dell'edificio e la conseguente prestazione energetica dipendono, oltre che dalle caratteristiche dell'edificio e degli impianti, da elementi geografici, morfologici e tipologici. Tali elementi sono quindi da valutare attentamente sia nel caso di ristrutturazione dell'esistente, sia nel caso di nuova costruzione. In quest'ultimo caso, la progettazione della forma e dell'orientamento dell'edificio o degli edifici dovrà essere curata sia a livello urbanistico sia a quello edilizio. Il fabbisogno energetico degli edifici dovrà essere soddisfatto privilegiando nella progettazione: l'isolamento termico dell'involucro, sistemi costruttivi e impianti ad alta efficienza energetica, l'inserimento di impianti alimentati da energie rinnovabili.

Nelle schede - criterio seguenti vengono indicate le prestazioni energetiche da raggiungere per consentire l'accesso agli incentivi. Le schede sono tratte dal Protocollo Itaca 2011.

scheda B.1.2 Energia primaria per il riscaldamento

Esigenza	Ridurre il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento		
Indicatore di prestazione	Rapporto percentuale tra l'energia primaria annua per il riscaldamento (E _{Pi}) e l'energia primaria limite (E _{Pi,L})		
Unità di misura	%		
Indicazioni volontarie	Per contenere i consumi per il riscaldamento è indispensabile isolare l'involucro edilizio, installare generatori ad alta efficienza e utilizzare fonti energetiche rinnovabili.		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	> 100,0	-1
	sufficiente	100,0	0
	buono	55,0	3
	ottimo	25,0	5
	per edifici ad uso pubblico	%	punti
	negativo	> 90,0	-1
	sufficiente	90,0	0
	buono	51,0	3
ottimo	25,0	5	
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Calcolare l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (E_{Pi}) per l'intero edificio di cui al d.lgs 192/2005 e ss.mm.ii e secondo la procedura descritta nella norma UNI TS 11300-2 (B); 2. Calcolare il valore limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (E_{Pi,L}) di cui al d.lgs n. 192/2005 e ss.mm.ii (A); 3. Calcolare il rapporto percentuale tra l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dell'edificio da valutare (E_{Pi}) e il valore limite (E_{Pi,L}): $B/A \times 100$; 4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio. <p>N.B.(1) In assenza di impianti termici per la climatizzazione invernale il calcolo dell'indice E_{Pi} deve essere effettuato secondo le modalità di cui all'Allegato 1 (Allegato A, paragrafo 2 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) del DM 26/6/2009.</p>		
Riferimenti normativi	<p>D.Lgs.192/2005 e s.m.i. D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i Scheda B.1.2 Protocollo Itaca 2011</p>		

scheda B.1.5 Energia primaria per la produzione dell'acqua calda sanitaria

Esigenza	Ridurre i consumi di energia primaria per la produzione dell'acqua calda sanitaria		
Indicatore di prestazione	Indice di prestazione energetica per la produzione dell'acqua calda sanitaria (EPacs)		
Unità di misura	kWh/m ²		
Indicazioni volontarie	Per contenere i consumi riferiti all'acqua calda sanitaria è indispensabile installare generatori ad alta efficienza e utilizzare fonti energetiche rinnovabili.		
Scala di prestazione	E. 1 (1) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione continuativa	kWh/m ²	punti
	E. 1 (2) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione saltuaria		
	negativo	> 18,0	-1
	sufficiente	18,0	0
	buono	12,6	3
	ottimo	9,0	5
	E. 2 EDIFICI per UFFICI e assimilabili	kWh/m ²	punti
	negativo	> 6,0	-1
	sufficiente	6,0	0
	buono	4,2	3
ottimo	3,0	5	
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Calcolare l'energia termica richiesta per scaldare una quantità d'acqua alla temperatura desiderata (Q_{h,w}) in accordo con la procedura descritta al punto 5.2 della norma UNI TS 11300-2 2. Calcolare le perdite dell'impianto per ACS (Q_{l,w}) e il fabbisogno di energia elettrica per gli ausiliari degli impianti di produzione di acqua calda sanitaria (Q_{aux,w}) in accordo con la procedura descritta al punto 6.9 della norma UNI TS 11300-2; 3. Calcolare il contributo totale di energia termica per ACS prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile (Q_{g,w}) 4. Calcolare il contributo totale di energia ausiliaria elettrica per ACS prodotta dagli impianti a fonte energetica rinnovabile (Q_{g,el,w}) 5. Calcolare il fabbisogno di energia primaria per ACS (EPacs) con la seguente formula: $EPacs = (Q_{h,w} + Q_{l,w} - Q_{g,w}) * fp + (Q_{aux,w} - Q_{g,el,w}) * fp_{el}$ dove: fp: fattore di conversione dell'energia primaria del combustibile utilizzato fp_{el}: fattore di conversione dell'energia primaria dell'energia elettrica 6. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio. <p>N.B.(1) I fattori di conversione dell'energia primaria sono quelli deliberati dall'Autorità per l'Energia elettrica e il Gas (AEEG) per l'anno in corso. N.B. (2) per le destinazioni d'uso diverse da E(1) ed E(2) la scheda non è applicabile.</p>		
Riferimenti normativi	D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i Scheda B.1.5 Protocollo Itaca 2011		

scheda B.6.2 Energia netta per il raffrescamento

Esigenza	Ridurre il fabbisogno energetico ottimizzando le soluzioni costruttive e le scelte architettoniche in particolare relativamente all'involucro.		
Indicatore di prestazione	Rapporto percentuale tra l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro da valutare (E _{Pe,inv}) e l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio limite (E _{Pe,inv,lim}).		
Unità di misura	%		
Indicazioni volontarie	Per migliorare la prestazione estiva dell'involucro è necessario valutare attentamente le prestazioni dei materiali e dei serramenti, gli apporti solari estivi e le schermature solari.		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	> 100,0	-1
	sufficiente	100,0	0
	buono	60,0	3
	ottimo	33,3	5
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Calcolare l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (E_{Pe,inv}) secondo le indicazioni contenute nel DPR 59/09 e secondo la procedura descritta nella norma UNI TS 11300-1 (B); 2. Calcolare l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio limite (E_{Pe,inv,lim}) da DPR 59/09 (A); 3. Calcolare il rapporto percentuale tra l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro (E_{Pe,inv}) dell'edificio da valutare e l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio limite (E_{Pe,inv,lim}): $B/A \times 100$; 4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio. 		
Riferimenti normativi	D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i Scheda B.6.2 Protocollo Itaca 2011		

scheda B.6.3 Trasmittanza termica dell'involucro edilizio

Esigenza	Ridurre lo scambio termico per trasmissione durante il periodo invernale		
Indicatore di prestazione	Rapporto percentuale tra la trasmittanza media di progetto degli elementi di involucro (U _m) e la trasmittanza media corrispondente ai valori limite di legge (U _{m,lim}).		
Unità di misura	%		
Indicazioni volontarie	I valori di trasmittanza devono essere rispettati "a ponte termico corretto", o in alternativa dalla trasmittanza termica media della "parete corrente più ponte termico". Sono quindi da evitare nelle nuove costruzioni i ponti termici e nelle ristrutturazioni è necessario correggere gli stessi.		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	> 100,0	-1
	sufficiente	100,0	0
	buono	80,0	3
	ottimo	66,7	5

	per edifici ad uso pubblico	%	punti
	negativo	> 90,0	-1
	sufficiente	90,0	0
	buono	76,0	3
	ottimo	68,7	5
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <p>1. Calcolare la trasmittanza termica media degli elementi di involucro U_m (strutture opache verticali, strutture opache orizzontali o inclinate, pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno, chiusure trasparenti) secondo la procedura descritta di seguito (B): calcolare la trasmittanza termica di ogni elemento di involucro (UNI EN 6946 per le pareti opache, UNI EN ISO 10077-1 per i serramenti e UNI EN 13947 per le facciate continue); calcolare la trasmittanza termica lineare dei ponti termici (UNI EN ISO 14683); calcolare la trasmittanza termica media degli elementi di involucro con la seguente formula: $\frac{[\sum(A_i \cdot U_i) + \sum(L_i \cdot y_i) + \sum(A_{wi} \cdot U_{wi})]}{[\sum(A_i) + \sum(A_{wi})]}$ dove: A_i = area dell'elemento d'involucro opaco i-esimo (m^2) U_i = trasmittanza termica della parete dell'elemento d'involucro opaco i-esimo (W/m^2K) L_i = lunghezza del ponte termico i-esimo, dove esiste (m) y_i = trasmittanza termica lineare del ponte termico i-esimo, dove esiste (W/mK) A_{wi} = area dell'elemento d'involucro trasparente i-esimo (m^2) U_{wi} = trasmittanza termica media dell'elemento d'involucro trasparente i-esimo (chiusura trasparente comprensiva degli infissi) (W/m^2K)</p> <p>2. Calcolare la trasmittanza termica corrispondente ai valori limite di legge U_{lim} per ciascun componente di involucro;</p> <p>3. Calcolare la trasmittanza termica media degli elementi di involucro corrispondente ai valori limite di legge ($U_{m,lim}$) con la seguente formula (A): $\frac{[\sum(A_i \cdot U_{i,lim}) + \sum(A_{wi} \cdot U_{w,lim})]}{[\sum(A_i) + \sum(A_{wi})]}$ dove: A_i = area dell'elemento d'involucro opaco i-esimo (m^2) $U_{i,lim}$ = trasmittanza termica limite dell'elemento d'involucro opaco i-esimo secondo D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii (W/m^2K) A_{wi} = area dell'elemento d'involucro trasparente i-esimo (m^2) $U_{w,lim}$ = trasmittanza termica limite dell'elemento d'involucro trasparente i-esimo (chiusura trasparente comprensiva degli infissi) secondo D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii (W/m^2K)</p> <p>4. Calcolare il rapporto percentuale tra la trasmittanza termica media degli elementi di involucro e la trasmittanza termica media degli elementi di involucro corrispondente ai valori limite di legge: $B/A \times 100$;</p> <p>5. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.</p>		
Riferimenti normativi	<p>D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i Scheda B.6.3 Protocollo Itaca 2011</p>		

scheda E.6.1 Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio

Esigenza	Assicurare che attraverso il progetto di particolari e dettagli costruttivi sia ridotto al minimo il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale dell'involucro affinché la durabilità e l'integrità degli elementi costruttivi non venga compromessa.
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Indicatore di prestazione	Percentuale di superficie di involucro caratterizzata dall'assenza totale di condensa interstiziale.		
Unità di misura	%		
Indicazioni volontarie	E' importante progettare l'involucro in modo tale da preservare l'integrità dei materiali costituenti lo stesso evitando, in ciascun mese dell'anno, la formazione di condensa interstiziale, a prescindere che tale condensa possa o meno evaporare nei mesi estivi.		
Scala di prestazione		%	Punti
	negativo	-	-1
	sufficiente	0,0	0
	buono	60,0	3
	ottimo	100,0	5
Metodo e strumenti di calcolo	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue: 1. Calcolare la superficie di involucro riscaldato caratterizzata dall'assenza totale di condensa interstiziale secondo la norma UNI 13788 (B); 2. Calcolare la superficie totale di involucro dell'edificio (A); 3. Calcolare il rapporto percentuale tra la superficie di involucro caratterizzata dall'assenza totale di condensa interstiziale e la superficie totale di involucro dell'edificio: $B/A \times 100$; 4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.		
Riferimenti normativi	D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i Scheda E.6.1 Protocollo Itaca 2011		

scheda D.2.5 Ventilazione e qualità dell'aria

Esigenza	Garantire una ventilazione che consenta di mantenere un elevato grado di salubrità dell'aria, minimizzando al contempo i consumi energetici per la climatizzazione.		
Indicatore di prestazione	Strategie progettuali per garantire i ricambi d'aria necessari nei locali		
Unità di misura			
Indicazioni volontarie	Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, al fine di migliorare la salubrità dell'aria, massimizzando al contempo i consumi energetici riducendo le perdite di energia per il ricambio dell'aria, è consigliabile installare un impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore.		
Scala di prestazione	ventilazione naturale	ventilazione meccanica	punti
			-1
	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento.	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, da una ventilazione meccanica costante che garantisce una portata d'aria di categoria III secondo la norma UNI 15251	0
	I ricambi d'aria sono garantiti nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento e una griglia di aerazione attivabile manualmente.		1

	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti.		2
	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione attivabili manualmente.	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte della degli ambienti principali, da una ventilazione meccanica costante che garantisce una portata d'aria di categoria II secondo la norma UNI 15251.	3
	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica.		4
	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica e da una ventilazione meccanica controllata che integra automaticamente la ventilazione naturale qualora essa non sia sufficiente (Ventilazione Ibrida).	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, da una ventilazione meccanica costante che garantisce una portata d'aria di categoria I secondo la norma UNI 15251.	5
Metodo e strumenti di verifica	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue: 1. Descrivere la presenza di strategie per garantire i ricambi di aria nei locali; 2. Assegnare a ciascun ambiente principale il punteggio relativo allo scenario che ne rappresenta meglio il sistema di ventilazione; 3. Individuare lo scenario che meglio descrive le caratteristiche dell'edificio e attribuire il punteggio. (Media dei punteggi ottenuti).		
Riferimenti normativi	D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i Scheda D.2.5 Protocollo Itaca 2011		

4. Schede-criterio relative alla sostenibilità ambientale degli edifici

Nelle schede - criterio seguenti vengono indicate le prestazioni relative alla sostenibilità ambientale degli edifici da raggiungere per consentire l'accesso agli incentivi.

Le prestazioni riguardano il consumo di risorse, i carichi ambientali che l'edificio emette nell'ambiente e la qualità del comfort interno all'edificio.

Le schede sono tratte dal Protocollo Itaca 2011.

scheda B.1.4 Energia ELETTRICA da FER

Esigenza	Incoraggiare l'uso di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili		
Indicatore di prestazione	Rapporto percentuale tra l'energia elettrica prodotta da impianti a FER dell'edificio di progetto e l'energia elettrica prodotta da impianti a FER di un edificio standard con la medesima destinazione d'uso		
Unità di misura	%		
Indicazioni cogenti	La normativa vigente (D.Lgs 28/2011) prevede l'obbligo di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con potenza nominale $P = S/K$ (S= superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, K = coefficiente K= 80 fino al 2013, K=65 fino al 2016, K=50 dal 2017. La presente scheda incentiva gli impianti che ottengono una copertura del fabbisogno superiore al requisito cogente.		
Indicazioni volontarie	Gli interventi di riqualificazione energetica di un edificio, e non solo quelli ricadenti nel campo di applicazione del D.Lgs.28/2011, dovrebbero prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a parziale copertura degli usi elettrici.		
Indicazioni tecniche	La produzione di energia elettrica da FER si può realizzare con impianti fotovoltaici o eolici. Nel caso di impianto fotovoltaico, i pannelli potranno essere installati su tetti piani, falde e facciate quanto più possibile esposte a sud, in modo complanare alle coperture se installati su tetti a falda. I pannelli fotovoltaici potranno essere installati sulle facciate dell'edificio, sia per impianti condominiali, sia per impianti individuali, in ogni caso soggetti a progetto unitario della facciata. Nel caso di tetti piani i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file. Al fine di garantire la rispettosa esigenza di decoro e di armonizzazione con gli edifici e con i relativi spazi di pertinenza, per tutti gli impianti, anche se eseguiti in tempi diversi e/o da soggetti diversi, riguardanti un medesimo edificio o il suo spazio di pertinenza, è fatto obbligo che la loro realizzazione avvenga in modo coerente ed integrato con i dispositivi già installati. La dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	< 100,0	-1
	sufficiente	100,0	0
	buono	160,0	3
	ottimo	200,0	5
	per edifici ad uso pubblico	%	punti
	negativo	<110,0	-1
	sufficiente	110,0	0
buono	176,0	3	
ottimo	220,0	5	
Metodo e strumenti di calcolo	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione si proceda come segue: 1. Calcolare l'energia elettrica prodotta dall'edificio mediante impianti a fonti energetiche rinnovabili in relazione alle scelte progettuali e costruttive del sistema stesso (B) secondo la seguente formula:		

	<p>$Q_{el,rinn} = \Sigma (Q_{el,rin,i})$ dove: $Q_{el,rin,i}$ = energia elettrica prodotta dall'impianto a fonti energetiche rinnovabili i-esimo (es. fotovoltaico, eolico,...) [kWh]; 2. Calcolare $Q_{el,rinn,rif}$ energia elettrica prodotta da un impianto di riferimento costituito da impianto fotovoltaico conforme ai valori minimi previsti dal D.Lgs 28/2011 a partire dal 2017, con potenza pari a $P_n = S/K$ con S = superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno [m²] e $K= 80$ fino al 2013, $K=65$ fino al 2016, $K=50$ dal 2017. Per il calcolo dell'energia elettrica prodotta dall'impianto di riferimento si considera una produttività $G_n=1100$ kWh/kW $Q_{el,rinn,S} = P_n * G_n$ [KWh] 3. Calcolare il rapporto $I = Q_{el,rinn} / Q_{el,rinn,rif} * 100$; 4. Confrontare il valore con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.</p>
Riferimenti normativi	<p>D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i</p>

scheda B.1.4 Energia TERMICA da FER – acqua calda sanitaria

Esigenza	Favorire la produzione di energia termica da fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria
Indicatore di prestazione	Fattore di copertura del fabbisogno di energia primaria per usi termici dell'edificio mediante fonti energetiche rinnovabili
Unità di misura	%
Indicazioni cogenti	<p>La normativa vigente (D.Lgs 28/2011) prevede l'obbligo di installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili con caratteristiche tali da coprire contemporaneamente le seguenti percentuali del fabbisogno di energia: - 50% del fabbisogno per l'acqua calda sanitaria La presente scheda incentiva gli impianti che ottengono una copertura del fabbisogno per l'acqua calda sanitaria superiore al requisito cogente.</p>
Indicazioni volontarie	Tutti gli interventi di riqualificazione energetica di un edificio, e non solo quelli ricadenti nel campo di applicazione del D.Lgs.28/2011, devono prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a parziale o totale copertura degli usi termici.
Indicazioni tecniche	La copertura del fabbisogno si può ottenere con diverse tipologie di impianti: solare termico, pompa di calore aerotermica o geotermica, biomasse.
Indicazioni tecniche per gli impianti solari termici	<p>Gli impianti solari termici consentono di ottenere ottime prestazioni per la produzione di acqua calda sanitaria durante il periodo estivo ma non consentono la copertura completa del fabbisogno invernale a causa dei bassi livelli di radiazione solare disponibile e dei grandi volumi di accumulo necessari. Gli impianti solari termici potranno essere installati sulle coperture, sulle facciate oppure a terra nelle aree di pertinenza dell'edificio. Nel caso di installazione su copertura a falde, i collettori dovranno essere installati secondo le disposizioni dell'allegato 3 D.Lgs 28/2011, con collettori complanari alla falde. Nel caso di tetti piani i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file. Nel caso di impianti a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio</p>

	all'interno di un condominio) è richiesto un progetto unitario (della facciata, copertura o area pertinenziale interessata), approvato da tutti i proprietari, che sarà vincolante per successive installazioni. La dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.		
Indicazione per gli impianti a biomassa	Gli impianti alimentati a biomasse consentono di coprire completamente il fabbisogno di energia termica sul ciclo annuale. Si consiglia l'installazione di impianti con generatore a biomasse associato a impianto solare termico collegati ad un serbatoio di accumulo unico. Il limite tecnologico principale degli impianti a biomasse è dato dalle emissioni, in particolare di polveri sottili. Gli impianti a biomasse dovranno rispettare i requisiti tecnici stabiliti dall'Allegato II del D.M. 28 dicembre 2012 "Incentivazione della produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni" (c.d. Conto Termico").		
Indicazione per gli impianti a pompa di calore aerotermica	Gli impianti a pompa di calore aerotermica rientrano nella definizione di FER secondo il D.LGS 28/2011 consentono di coprire completamente il fabbisogno di energia termica sul ciclo annuale. Possono essere installati con unità esterna in facciata, copertura o a terra in area di pertinenza dell'edificio. Il limite tecnologico principale degli impianti a pompa di calore aerotermica è dato dal decadimento delle prestazioni in funzione della temperatura e dalle problematiche di tipo dinamico legate allo sbrinamento, che si verificano in condizioni di temperatura prossima a 0°C con elevata umidità relativa. Nel caso di impianti a pompa di calore a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio all'interno di un condominio), con unità esterne installate in facciata, è richiesto un progetto unitario della facciata approvato da tutti i proprietari, che sarà vincolante per successive installazioni. La dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.		
Indicazione per gli impianti a pompa di calore geotermica	Gli impianti a pompa di calore geotermica rientrano nella definizione di FER secondo il D.LGS 28/2011 e consentono di coprire completamente il fabbisogno di energia termica sul ciclo annuale. Possono essere installati con sonde geotermiche verticali o orizzontali, in aree di pertinenza dell'edificio. Il limite tecnologico principale degli impianti geotermici è dato dal decadimento delle prestazioni della pompa di calore in funzione della temperatura e dalle prestazioni delle sonde geotermiche (che dipendono dalle caratteristiche del terreno e dalla distanza tra sonde stesse). Si raccomanda l'installazione di impianti a pompa di calore geotermica di tipo reversibile, per il riscaldamento invernale ed il condizionamento estivo, tali da mantenere costante la temperatura del terreno in prossimità delle sonde. Nel caso di impianti a pompa di calore a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio all'interno di un condominio), è richiesto un progetto unitario del campo di sonde, approvato da tutti i proprietari, che sarà vincolante per successive installazioni. La dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	< 50%	-1
	sufficiente	Dal 50 % al 55%	0
		Dal 55 % al 59%	1
	buono	Dal 60 % al 69%	2
	Molto buono	Dal 70 % al 79%	3
		Dal 80 % al 89%	4
ottimo	>= 90%	5	
Metodo e strumenti di calcolo	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione si proceda come segue: Calcolare fEPACS,rinn = percentuale di copertura da fonti rinnovabili del fabbisogno di energia termica per acqua sanitaria con le metodologie previste dal D.Lgs. 28/2011 e dalle norme UNI TS 11300-4. Attribuire il punteggio in base alla tabella		

Riferimenti	D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

scheda B.1.4 Energia TERMICA da FER – fabbisogno complessivo

Esigenza	Favorire la produzione di energia termica da fonti rinnovabili		
Indicatore di prestazione	Fattore di copertura del fabbisogno di energia primaria per usi termici dell'edificio mediante fonti energetiche rinnovabili (f,ep,rinn).		
Unità di misura	%		
Indicazioni cogenti	<p>La normativa vigente (D.Lgs 28/2011) prevede l'obbligo di installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili con caratteristiche tali da coprire contemporaneamente le seguenti percentuali del fabbisogno di energia: 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento: a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013; b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016; c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.</p> <p>La presente scheda incentiva gli impianti che ottengono una copertura della somma dei fabbisogni per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento superiore al requisito cogente.</p>		
Indicazioni volontarie	Tutti gli interventi di riqualificazione energetica di un edificio, e non solo quelli ricadenti nel campo di applicazione del D.Lgs.28/2011, devono prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a parziale o totale copertura degli usi termici.		
Indicazioni tecniche	Si applicano integralmente le considerazioni tecniche della scheda precedente.		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	< 100%	-1
	sufficiente	Dal 100 % al 109%	0
		Dal 110 % al 119%	1
	buono	Dal 122 % al 129%	2
	Molto buono	Dal 130 % al 139%	3
		Dal 140 % al 149%	4
	ottimo	>= 150%	5
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione si proceda come segue: Calcolare fEP,rinn = percentuale di copertura del fabbisogno di energia termica da fonti rinnovabili con le metodologie previste dal D.Lgs. 28/2011 e dalle norme UNI TS 11300-4 Ricavare il valore del requisito cogente dalla normativa vigente: fEP,min = 20% aggiornato rispettivamente al 35% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016 e al 50% dal 1° gennaio 2017) Calcolare l'indicatore: $I = fEP,rinn / fEP,min$ e attribuire il punteggio in base alla tabella</p>		
Riferimenti	D.Lgs.192/2005 e s.m.i D.Lgs 115/2008 e s.m.i D.P.R.59/2009 e s.m.i D.M.26/06/2009 e s.m.i		

	D.Lgs.28/2011 e s.m.i D.Lgs.155/2010 e s.m.i D.Lgs.152/2006 e s.m.i
--	---------------------------------------------------------------------------

scheda B.5.1 Risparmio idrico per l'irrigazione

Campo di applicazione	Non è applicabile agli edifici senza area esterna di pertinenza.		
Esigenza	Ridurre i consumi di acqua potabile per irrigazione attraverso l'impiego di strategie di recupero o di ottimizzazione d'uso dell'acqua		
Indicatore di prestazione	Volume di acqua potabile risparmiata rispetto al fabbisogno base calcolato.		
Unità di misura	%		
Indicazioni volontarie	<p>Per gli edifici residenziali, commerciali e uffici, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile può essere prevista l'installazione di un impianto di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, da utilizzare per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico WC.</p> <p>Le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di filtro e raccolta per poter essere riutilizzate.</p> <p>Le quote d'acqua eccedenti dovranno essere immesse nel terreno tramite dispersione al suolo, pozzi e tubazioni perdenti o trincee drenati, verificata anche la capacità drenante del suolo, con successiva immissione del troppo pieno nella rete fognaria o a ricettori diversi (canali o fossati).</p> <p>La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura, se esiste la separazione tra prima e seconda pioggia, diversamente deve essere collegato al pozzo perdente o smaltito in sub-irrigazione per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.</p> <p>L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.</p> <p>Tali vasche dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile.</p> <p>Per gli edifici industriali e artigianali: si applica la norma di cui sopra fatte salve necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari.</p> <p>L'acqua raccolta nella cisterna potrà essere utilizzata anche per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali oltre che per l'irrigazione delle zone a verde.</p> <p>Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni ARPA.</p>		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	-	-1
	sufficiente	0	0
	buono	60,0	3
	ottimo	100,0	5
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> Calcolare il fabbisogno di riferimento base (A) per irrigazione considerando un volume d'acqua a metro quadro di area irrigata pari a 0,4 m³/m² annui. Calcolare la quantità effettiva di acqua potabile annua risparmiata per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza (B), considerando: <ol style="list-style-type: none"> il fabbisogno effettivo d'acqua delle specie vegetali piantumate (in base alla relazione di un tecnico del settore); il contributo derivante dall'eventuale impiego di acqua non potabile; Calcolare il rapporto tra il volume di acqua potabile risparmiato e quello necessario 		

	per soddisfare il fabbisogno di acqua per irrigazione: $B/A \times 100$ 4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.
Riferimenti normativi	Scheda B.5.1 Protocollo Itaca 2011

scheda B.5.1 Risparmio idrico per gli usi interni

Esigenza	Ridurre i consumi di acqua potabile per usi interni attraverso l'impiego di strategie di recupero o di ottimizzazione d'uso dell'acqua		
Indicatore di prestazione	Volume di acqua potabile risparmiata per usi interni rispetto al fabbisogno base calcolato		
Unità di misura	%		
Indicazioni volontarie	<p>Nella logica di economizzare l'uso di acqua potabile, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie è consigliabile:</p> <p>dotare le varie unità immobiliari di contabilizzatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.</p> <p>dotare le cassette di scarico dei WC di sistemi di erogazione differenziati in relazione al tipo di utilizzo: in particolare, le cassette saranno dotate di "acqua-stop" o 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;</p> <p>predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria nei locali lavanderia/cucina: relativamente alle unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali lavanderia o preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si consiglia di predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso di acqua calda e di acqua fredda)</p> <p>per gli edifici ad uso collettivo: utilizzare sistemi di limitazione del flusso dell'acqua erogata (es. erogatori temporizzati), l'installazione di riduttori di pressione alla fonte e limitatori di flusso sui rubinetti delle docce.</p> <p>Per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni edilizie è inoltre consigliata la predisposizione di sistemi di reti duali che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque meteoriche, o con le acque provenienti da docce, lavabi, previa opportuna filtrazione e disinfezione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore di utilizzo, montaggio e manutenzione. Devono essere previsti, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.</p>		
Riferimenti	Scheda B.5.2 Protocollo Itaca 2011		
Scala di prestazione	E. 1 (1) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione continuativa	%	punti
	E. 1 (2) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione saltuaria		
	E.7 Edifici adibiti ad ATTIVITÀ SCOLASTICHE a tutti i livelli e assimilabili		
	negativo		
sufficiente	0	0	
buono	30,0	3	

	ottimo	50,0	5																
	E. 2 EDIFICI per UFFICI e assimilabili E. 8 EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	%	punti																
	negativo	-	-1																
	sufficiente	0	0																
	buono	45,0	3																
	ottimo	75,0	5																
	E. 5 EDIFICI adibiti ad attività COMMERCIALI	%	punti																
	negativo	-	-1																
	sufficiente	0	0																
	buono	20,0	3																
	ottimo	33,0	5																
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <p>1. Calcolare il volume di acqua potabile (A) necessario per soddisfare il fabbisogno idrico per usi indoor, destinazione d'uso residenziale, pari a 120 litri a persona al giorno per uso residenziale; 50 litri a persona al giorno per uso uffici; 50 litri a persona al giorno per uso industriale; 30 litri a persona al giorno per uso scolastico (asili nido e scuole dell'infanzia); 20 litri a persona al giorno per uso scolastico (scuole primarie e scuole secondarie).</p> <p>2. Calcolare il volume di acqua potabile risparmiata (B), considerando:</p> <p>i. il risparmio dovuto all'uso di strategie tecnologiche (sciacquoni a doppio tasto, aeratori,...)</p> <table border="1" data-bbox="550 1149 1300 1456"> <thead> <tr> <th>Utilizzo</th> <th>Risparmio l/persona*gg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Usi alimentari</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lavaggio biancheria</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lavaggio stoviglie</td> <td>0.48</td> </tr> <tr> <td>Pulizia locali</td> <td>0.72</td> </tr> <tr> <td>Igiene personale (escluso bagno/doccia)</td> <td>1.32</td> </tr> <tr> <td>WC</td> <td>10.5</td> </tr> <tr> <td>Bagno, doccia</td> <td>2.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>ii. il contributo derivante dall'eventuale impiego di acqua piovana destinata a usi indoor;</p> <p>iii. il contributo derivante dall'eventuale impiego di acque grigie destinata a usi indoor;</p> <p>iv. il contributo derivante dall'eventuale reimpiego di acqua utilizzata per l'impianto di climatizzazione e destinate a usi indoor;</p> <p>3. Calcolare il rapporto tra il volume di acqua potabile risparmiato e quello necessario per soddisfare il fabbisogno idrico per usi indoor: $B/A \times 100$</p> <p>4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.</p> <p>N.B.(1) Per gli edifici commerciali non si considerino le aree destinate alla ristorazione (food court).</p> <p>N.B.(2) Nel conteggio del fabbisogno idrico per usi indoor si considerino anche gli usi tecnologici.</p>			Utilizzo	Risparmio l/persona*gg	Usi alimentari	0	Lavaggio biancheria	0	Lavaggio stoviglie	0.48	Pulizia locali	0.72	Igiene personale (escluso bagno/doccia)	1.32	WC	10.5	Bagno, doccia	2.1
Utilizzo	Risparmio l/persona*gg																		
Usi alimentari	0																		
Lavaggio biancheria	0																		
Lavaggio stoviglie	0.48																		
Pulizia locali	0.72																		
Igiene personale (escluso bagno/doccia)	1.32																		
WC	10.5																		
Bagno, doccia	2.1																		
Riferimenti normativi	Scheda B.5.2 Protocollo Itaca 2011																		

scheda C.4.1 Acque grigie inviate in fognatura

Esigenza	Minimizzare la quantità di effluenti scaricati in fognatura																
Indicatore di prestazione	Rapporto fra il volume dei rifiuti liquidi non prodotti e la quantità di riferimento calcolata in base al fabbisogno idrico per usi interni																
Unità di misura	%																
Indicazioni volontarie	E' consigliabile la depurazione delle acque nere mediante sistemi naturali (fitodepurazione – sub irrigazione) e il riutilizzo delle acque depurate per irrigazione o la restituzione al ciclo naturale attraverso la rete delle acque bianche o il convogliamento della rete idrografica.																
Scala di prestazione		%	punti														
	negativo	-	-1														
	sufficiente	0	0														
	buono	60,0	3														
	ottimo	100,0	5														
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <p>1. Calcolare il volume standard di acque grigie potenzialmente immesse in fognatura (A) calcolate come refluo corrispondente al fabbisogno idrico per usi indoor (esclusi i WC), pari a 90 litri a persona al giorno per il residenziale 20 litri a persona al giorno per gli uffici 15 litri a persona al giorno per le scuole (asili nido e scuole dell'infanzia) 5 litri a persona al giorno per le scuole (scuole primarie e scuole secondarie). Per il numero delle persone conteggiare il numero dei posti letto e il numero di alunni previsto.</p> <p>2. Calcolare il volume di acque reflue non immesso in fognatura rispetto al volume standard calcolato (B), considerando:</p> <p>i. il risparmio di produzione di acque grigie dovuto all'uso di strategie tecnologiche (aeratori, sciacquoni a doppia mandata, ...);</p> <table border="1" data-bbox="539 1236 1316 1509"> <thead> <tr> <th>Utilizzo</th> <th>Risparmio l/persona*gg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Usi alimentari</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lavaggio biancheria</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lavaggio stoviglie</td> <td>0.48</td> </tr> <tr> <td>Pulizia locali</td> <td>0.72</td> </tr> <tr> <td>Igiene personale (escluso bagno/doccia)</td> <td>1.32</td> </tr> <tr> <td>Bagno, doccia</td> <td>2.1</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Dati tratti dal Manuale "Protocollo Itaca 2011"</p> <p>ii. il risparmio derivante dall'eventuale reimpiego delle acque grigie per usi non potabili (irrigazione, usi indoor non potabili);</p> <p>3. Calcolare il rapporto tra il volume di acque reflue non immesse in fognatura e quello corrispondente al fabbisogno idrico per usi indoor (esclusi i WC): $B/A \times 100$</p> <p>4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.</p>			Utilizzo	Risparmio l/persona*gg	Usi alimentari	0	Lavaggio biancheria	0	Lavaggio stoviglie	0.48	Pulizia locali	0.72	Igiene personale (escluso bagno/doccia)	1.32	Bagno, doccia	2.1
Utilizzo	Risparmio l/persona*gg																
Usi alimentari	0																
Lavaggio biancheria	0																
Lavaggio stoviglie	0.48																
Pulizia locali	0.72																
Igiene personale (escluso bagno/doccia)	1.32																
Bagno, doccia	2.1																
Riferimenti normativi	Scheda C.4.1 Protocollo Itaca 2011																

scheda C.4.3 Permeabilità del suolo

Campo di applicazione	Non è applicabile agli edifici senza area esterna di pertinenza.
Esigenza	Minimizzare l'interruzione e l'inquinamento dei flussi naturali d'acqua
Indicatore di prestazione	Quantità di superfici esterne permeabili e rispetto al totale delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio

Unità di misura	%		
Indicazioni volontarie	<p>Per evitare l'impoverimento progressivo delle falde acquifere, causato dal convogliamento in fognatura dell'acqua piovana, e garantire la manutenzione degli spazi verdi con un limitato ricorso all'irrigazione, è necessario adottare, negli spazi aperti pertinenziali, sistemi che favoriscano il naturale assorbimento dell'acqua meteorica nel terreno restituzione della stessa in falda.</p> <p>La restituzione potrà avvenire tramite dispersione al suolo, pozzi e tubazioni perdenti, trincee drenati ecc., con eventuale immissione del troppo pieno nella pubblica fognatura.</p> <p>E' sostanzialmente necessario ridurre al minimo le superfici con pavimentazione impermeabile, progettando il drenaggio dell'acqua nelle zone pedonali in modo che l'acqua piovana sia diretta verso le aree permeabile. Trattenendo l'acqua sul sito, è poi possibile farla assorbire gradualmente nel terreno e ridurre la necessità di irrigazione nei giorni successivi alle piogge.</p> <p>A questo scopo possono essere adottate le seguenti strategie: progettare le aree pavimentate impermeabili in modo da ridurre la velocità di scorrimento dell'acqua verso gli scarichi, intervallandole, se possibili, con zone verdi che facilitino l'assorbimento dell'acqua; prevedere canali di drenaggio ricoperti con materiali vegetali, dove l'acqua in eccesso possa scorrere ed essere gradualmente assorbita dal terreno; progettare il drenaggio del sito in modo che l'acqua non si accumuli a ridosso dell'edificio (da dove viene poi raccolta ed inviata agli scarichi).</p>		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	-	-1
	sufficiente	0	0
	buono	60,0	3
	ottimo	100,0	5
Metodo e strumenti di calcolo	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue: 1. Calcolare l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio, ovvero l'area del lotto al netto dell'impronta dell'edificio (A), 2. Calcolare la superficie di ciascuna tipologia di sistemazione esterna (Bi); 3. Sommare tutte le aree (Bi) ciascuna moltiplicata per il proprio coefficiente di permeabilità, ottenendo l'estensione complessiva della superficie esterna permeabile (B). Ai fini del calcolo dell'indicatore di prestazione, fare riferimento ai seguenti coefficienti α :		
	Superficie	coefficiente α	
	Prato in piena terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione	1,0	
	Ghiaia, sabbia, calcestruzzo o altro materiale sciolto	0,9	
	Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale	0,8	
	Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia	0,6	
	Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia	0,3	
	Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls	0	
	4. Calcolare la seguente percentuale: $(B/A) \times 100$ 5. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.		
Riferimenti normativi	Scheda C.4.3 Protocollo Itaca 2011		

scheda C.6.8 Riduzione dell'effetto isola di calore

Campo di applicazione	Non è applicabile agli edifici senza area esterna di pertinenza.
Esigenza	Garantire che gli spazi esterni abbiano condizioni di comfort termico accettabile durante il periodo estivo
Indicatore di prestazione	Rapporto tra l'area delle superfici ombreggiate alle ore 12 del 21 giugno e/o sistemate a verde rispetto all'area complessiva del lotto di intervento (superfici esterne di pertinenza + copertura).
Unità di misura	%
Indicazioni volontarie	<p>L'isola di calore può verificarsi anche a scala edilizia. Si genera soprattutto nella zona della copertura e nelle pavimentazioni delle aree esterne all'edificio.</p> <p>Il controllo dell'albedo (coefficiente di riflessione totale, ossia su tutte le lunghezze d'onda) delle pavimentazioni e delle coperture permette di ridurre le temperature superficiali con effetti sul comfort esterno e sulla riduzione dei carichi solari nel condizionamento degli spazi chiusi.</p> <p>Il ricorso a superfici chiare, la realizzazione di adeguate quantità di verde, unitamente all'ombreggiamento delle superfici, producono importanti effetti migliorativi sul microclima.</p> <p>Inoltre per abbattere il fenomeno del surriscaldamento urbano è possibile optare per sistemi di copertura aventi colorazioni chiare (ghiaia o manto bituminoso verniciato bianco)</p> <p>Coperture a verde:</p> <p>Al fine di limitare l'ingresso di calore nelle abitazioni nella stagione calda è possibile ricoprire i tetti con un manto di essenze vegetali piantumate in apposite miscele colturali, con un sistema a bassissima manutenzione, che utilizza essenze in grado di sopravvivere in situazioni di estrema siccità, di avere un'alta adattabilità alle condizioni climatiche del luogo ed un'elevata capacità di rigenerazione e autopropagazione.</p> <p>Per effetto della loro azione vegetativa le erbe produrranno durante il giorno un raffrescamento dovuto in gran parte alla evapotraspirazione dell'acqua che esse assorbono dal terreno di coltura e alla evaporazione della rugiada depositatasi su di esse durante la notte.</p> <p>I fili d'erba assolvono inoltre ad un altro importante compito: colpiti dall'irraggiamento solare essi proiettano ombra sulla copertura. Il calore che altrimenti riscalderebbe quest'ultima viene invece disperso nell'aria.</p> <p>Pur essendo questi effetti benefici piuttosto limitati nei nostri contesti climatici, le coperture a verde vanno preferite perché producono anche un abbattimento delle polveri sospese nell'aria, un "recupero di superfici verdi in quota", un abbattimento del rumore ambientale e di quello entrante negli edifici ed un contenimento della quantità di acque meteoriche che arrivano al suolo, impegnando i sistemi di loro raccolta e smaltimento, nel corso di acquazzoni abbondanti.</p> <p>Superfici a verde:</p> <p>Il ricorso al verde non soltanto ha un valore decorativo, ma dovrà essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione, e consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici, è opportuno disporre la vegetazione o altri schermi in modo tale da massimizzare l'ombreggiamento estivo delle seguenti superfici, in ordine di priorità:</p> <ul style="list-style-type: none"> le superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud ovest; le sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione; le superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dell'edificio. <p>In linea di principio generale, si consiglia di utilizzare rivestimenti chiari per le zone maggiormente esposte al sole e specie arboree caducifoglie per le aree a verde. La presenza di piante caducifoglie permette, infatti, di schermare la pavimentazione dalla</p>

	<p>radiazione solare durante le ore più calde del periodo estivo, permettendo invece l'apporto termico durante l'inverno.</p> <p>Si evidenzia quindi che l'utilizzo di vegetazione autoctona, e quindi appropriata da un punto di vista climatico, permette di ridurre l'uso di acqua per l'irrigazione, pesticidi e fertilizzanti, di preservare l'immagine del luogo, di ridurre la mortalità delle piante e di contenere i costi di manutenzione rispetto all'uso di specie vegetali importate.</p>		
Scala di prestazione		%	punti
	negativo	-	-1
	sufficiente	0	0
	buono	60,0	3
	ottimo	100,0	5
Metodo e strumenti di calcolo	<p>Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Calcolare l'area complessiva del lotto (A); 2. Calcolare l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza e della copertura dell'edificio in grado di diminuire l'effetto "isola di calore", ovvero quelle ombreggiate alle ore 12 del 21 giugno e/o sistemate a verde (B); 3. Calcolare il rapporto percentuale tra l'area delle superfici in grado di diminuire l'effetto "isola di calore" e l'area totale del lotto: $B/A \times 100$; 4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio. <p>NB: Per "superficie esterna di pertinenza" si intende l'area del lotto al netto dell'impronta dell'edificio</p>		
Riferimenti normativi	Scheda C.6.8 Protocollo Itaca 2011		

scheda D.1.9 Controllo del radon

Esigenza	Minimizzare l'esposizione al radon, controllandone la migrazione dal terreno agli ambienti		
Indicatore di prestazione	Presenza/assenza di strategie progettuali per il controllo della migrazione del radon		
Unità di misura			
Indicazioni volontarie	<p>Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del radon, deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.</p> <p>In particolare i locali con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno da vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) o intercapedine di altezza minima 20 cm, comunicanti direttamente all'esterno con griglie di protezione antiinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio e prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo.</p> <p>Per proteggersi dal radon è consigliato:</p> <p>realizzare una corretta aerazione degli ambienti seminterrati</p> <p>installare un aspiratore applicandolo ad una o più prese di aerazione in modo da aiutare la dispersione del radon verso l'esterno</p> <p>porre sopra il vespaio anche una guaina impermeabile al radon,</p> <p>sigillare con appositi mastici le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di giunti tra muri e solette di fondazione, intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni,...).</p> <p>installare una membrana di polietilene, tra la soletta controterra e lo strato di ghiaia, per impedire l'infiltrazione del gas attraverso i pori del calcestruzzo.</p>		
Scala di prestazione			punti
	negativo	Non sono presenti strategie per il controllo della mitigazione del radon	-1

	sufficiente	E' presente una strategia per il controllo della mitigazione del radon	0
	buono	Sono presenti più strategie combinate per il controllo della mitigazione del radon.	3
	ottimo	Sono presenti più strategie combinate per il controllo della mitigazione del radon. Verrà effettuata una misurazione della concentrazione di radon nei locali abitati, che dovrà dimostrare il rispetto della normativa di legge italiana o europea.	5
Metodo e strumenti di calcolo	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue: 1. Verificare la presenza e le caratteristiche delle soluzioni progettuali adottate per controllare la migrazione di gas Radon all'interno dell'edificio; 2. Verificare la presenza di adeguate attività di misurazione in fase di collaudo per verificare che il livello di concentrazione di Radon nei volumi con la permanenza continua di persone sia inferiore a 100 Bq/m3; 3. Scegliere tra gli scenari quello che meglio descrive le caratteristiche dell'intervento in oggetto e attribuire il punteggio.		
Riferimenti normativi	La normativa italiana (Decreto Legislativo del 26/05/00, n.241) ha stabilito un livello di riferimento per l'esposizione al radon negli ambienti di lavoro di 500 Bq/m3. Per quanto riguarda le abitazioni, non esiste in Italia una normativa specifica. Una raccomandazione della comunità Europea indica i valori (200 Bq/m3 per le nuove abitazioni e 400 Bq/m3 per quelle esistenti) oltre i quali è opportuno intraprendere azioni di rimedio. Legge Regionale 23 agosto 1985, n.44 (FVG) Scheda D.1.9 Protocollo VEA 2011		

scheda D.4.1 Illuminazione naturale

Esigenza	Assicurare adeguati livelli d'illuminazione naturale in tutti gli spazi primari occupati.		
Indicatore di prestazione	E. 1 (1) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione continuativa		
	E. 1 (2) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione saltuaria		
	E. 2 EDIFICI per UFFICI e assimilabili		
	E. 5 EDIFICI adibiti ad attività COMMERCIALI		
	E. 8 EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI riscaldati per il comfort degli occupanti		
	Fattore medio di luce diurna medio degli ambienti dell'edificio (Dm), calcolato secondo la procedura descritta nell'allegato C della norma UNI EN 15193		
	E. 7 EDIFICI adibiti ad attività SCOLASTICHE		
	Rapporto percentuale tra la media del fattore medio di luce diurna dell'edificio in progetto e la media del fattore di luce diurna dell'edificio limite		
Unità di misura			
Indicazioni volontarie	E' necessario progettare gli edifici in modo che nella maggior parte dei locali abitati si raggiunga un fattore medio di luce diurna che corrisponda ad un utilizzo ottimale della luce naturale.		
Scala di prestazione	E. 1 (1) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione continuativa		
	E. 1 (2) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione saltuaria		
	E. 2 EDIFICI per UFFICI e assimilabili		
	Negativo	<2,00	-1
	Sufficiente	2,00	0
	Buono	2,60	3
	Ottimo	3,00	5
	E. 5 EDIFICI adibiti ad attività COMMERCIALI		
	E. 8 EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI riscaldati per il comfort degli occupanti		

	Negativo	<1,00	-1
	Sufficiente	1,00	0
	Buono	2,20	3
	Ottimo	3,00	5
	E. 7 EDIFICI adibiti ad attività SCOLASTICHE		punti
	Negativo	<100,0	-1
	Sufficiente	100,0	0
	Buono	115,0	3
	Ottimo	125,0	5
Metodo e strumenti di calcolo	E. 1 (1) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione continuativa E. 1 (2) EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione saltuaria E. 2 EDIFICI per UFFICI e assimilabili E. 5 EDIFICI adibiti ad attività COMMERCIALI E. 8 EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI riscaldati per il comfort degli occupanti		
	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue: 1. Calcolare, per ogni finestra, il fattore di luce diurna (D) in assenza di schermatura mobile e considerando gli ombreggiamenti fissi, per ciascun tipo di vetro e di locale, secondo la procedura descritta nell'allegato C della norma UNI EN 15193; 2. Calcolare il fattore medio di luce diurna degli ambienti dell'edificio eseguendo la media dei fattori calcolati per ciascun locale pesata sulla superficie dei locali stessi: $D_m = \frac{\sum(D_i * A_i)}{\sum(A_i)}$ dove: D _i = fattore di luce diurna dell'ambiente i-esimo A _i = superficie utile dell'ambiente i-esimo 3. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.		
Metodo e strumenti di calcolo	E. 7 EDIFICI adibiti ad attività SCOLASTICHE		
	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio, si proceda come segue: 1. Calcolare, per ogni ambiente, il fattore medio di luce diurna ($\eta_{m,i}$) in assenza di schermatura mobile e considerando gli ombreggiamenti fissi, per ciascun tipo di vetro e di locale, secondo la procedura descritta nell'Appendice A nella norma UNI 10840; 2. Calcolare la media del fattore medio di luce diurna degli ambienti dell'edificio ($\eta_{m,m}$), eseguendo la media dei fattori calcolati per ciascun locale pesata sulla superficie dei locali stessi (B): $\eta_{m,m} = \frac{\sum(\eta_{m,i} * A_i)}{\sum(A_i)}$ dove: $\eta_{m,i}$ = fattore medio di luce diurna dell'ambiente i-esimo A _i = superficie utile dell'ambiente i-esimo 3. Calcolare, per ogni ambiente, in base al tipo di livello di istruzione e di compito o attività, il fattore medio di luce diurna limite ($\eta_{m,i,lim}$), per ciascun tipo di vetro e di locale, secondo le prescrizioni per l'illuminazione naturale contenute al punto 7 della norma UNI 10840; 4. Calcolare la media del fattore medio di luce diurna degli ambienti dell'edificio limite ($\eta_{m,m,lim}$), eseguendo la media dei fattori calcolati per ciascun locale pesata sulla superficie dei locali stessi (A): $\eta_{m,m,lim} = \frac{\sum(\eta_{m,i,lim} * A_i)}{\sum(A_i)}$ dove: $\eta_{m,i}$ = fattore medio di luce diurna limite dell'ambiente i-esimo A _i = superficie utile dell'ambiente i-esimo 5. Calcolare il rapporto percentuale tra la media del fattore medio di luce diurna degli ambienti dell'edificio da valutare (B) e la media del fattore medio di luce diurna degli ambienti dell'edificio limite (A): B/A x 100; 6. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.		
Riferimenti normativi	Scheda D.4.1 Protocollo ITACA 2011		

5. Schede-criterio relative a requisiti volontari

Le schede seguenti riportano alcune indicazioni volontarie per migliorare l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale delle costruzioni e in alcuni casi anche alcuni incentivi puntuali previsti.

Orientamento dell'edificio e diritto al sole

Esigenza	Ottimizzare la radiazione solare
Indicazioni volontarie	<p>In assenza di documentati impedimenti, per le nuove lottizzazioni e per gli edifici di nuova costruzione è preferibile: orientare l'asse principale dell'edificio secondo la direttrice Est-Ovest in modo da massimizzare la superficie d'involucro esposta a Sud per sfruttare l'irraggiamento solare nel periodo invernale; evitare di orientare l'asse principale della costruzione secondo l'asse Nord-Sud in quanto risulta difficile schermare nel periodo estivo la radiazione solare con conseguente possibile discomfort termico dovuto al surriscaldamento dell'aria negli ambienti interni.</p> <p>Le distanze tra edifici nelle nuove lottizzazioni dovrebbero garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento sulle facciate.</p> <p>La distribuzione degli spazi interni dovrebbe avvenire in base alla funzione di ognuno di essi.</p> <p>I locali maggiormente utilizzati nel periodo diurno dovrebbero essere collocati preferibilmente sul fronte Sud, in modo da poter sfruttare nel periodo invernale gli apporti di calore dovuti alla radiazione solare.</p> <p>I locali di servizio (bagni, garage, magazzino) andrebbero collocati a Nord, lungo il lato freddo della costruzione, in modo da fungere da spazio cuscinetto.</p> <p>Le camere da letto dovrebbero essere orientate ad Est, mentre è da evitare il lato Ovest, critico nel periodo estivo in quanto nelle tarde ore pomeridiane si rischia il surriscaldamento dell'aria interna. In tale periodo infatti il sole segue una traiettoria bassa sull'orizzonte ed è difficilmente schermabile.</p>

Energia prodotta nel sito con fonti energetiche rinnovabili

Esigenza	Favorire la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili
Incentivo puntuale	Per gli interventi di installazione di impianti a fonti energetiche rinnovabili, anche in pendenza agli indici urbanistici, e in aggiunta agli incentivi volumetrici previsti dalle normative vigenti, è comunque prevista la possibilità di realizzare un locale tecnico necessario ai fini dell'installazione di Fonti di Energia Rinnovabile (FER) con una superficie utile fino ad un massimo di 10 mq, che non concorre al calcolo della superficie coperta.
Incentivo puntuale	<p>Qualora per motivi tecnici o urbanistici non sia possibile collocare pannelli fotovoltaici sulle coperture esistenti o sulle facciate dell'edificio, non vengono considerate ai fini del calcolo della superficie coperta le superficie di tettoie/pensiline aperte su almeno tre lati finalizzate alla posa di impianti in grado di fornire la quota minima di energia elettrica da fonti rinnovabili prevista per il fabbricato prevista dal D. Lgs.28/2011 e s.m.i.</p> <p>Le tettoie/pensiline devono essere poste in adiacenza al fabbricato o a copertura di terrazze; in ogni caso tali tettoie/pensiline devono rispettare le distanze minime dai confini del lotto fissate dallo strumento di pianificazione Comunale (PRG, PAC ecc.) e l'altezza massima ammissibile per la zona di intervento.</p> <p>In tal caso, l'impossibilità tecnica di installare gli impianti sulla copertura o sulle facciate dell'edificio deve essere evidenziata e dimostrata dal progettista nella</p>

	relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Efficienza degli impianti centralizzati di produzione calore e contabilizzazione energia

Esigenza	Realizzare impianti centralizzati di produzione calore in luogo di impianti autonomi per migliorare l'efficienza energetica e ridurre i costi di manutenzione
Indicazioni volontarie	Negli edifici di nuova costruzione con più di 4 unità abitative, gli impianti di riscaldamento dovrebbero essere centralizzati e dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, e' preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti.

Generatori di calore e sistemi ad irraggiamento

Esigenza	Riduzione dei consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento
Indicazioni volontarie	Negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni è preferibile installare soluzioni di propagazione di calore ad irraggiamento quali pannelli radianti installati nei pavimenti, nelle pareti o nei soffitti, stufe ad irraggiamento,.... Negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni sia dell'edificio che dell'impianto termici è preferibile l'installazione di generatori di calore ad alto rendimento quali caldaie a condensazione, pompe di calore... Nel caso delle pompe di calore sarebbe preferibile abbinarle ad un impianto a fonti rinnovabili in grado di coprire tutto il fabbisogno su base annuale. Elenco delle principali tecnologie ordinato secondo il grado di efficienza e di risparmio energetico correlato: Caldaie ad alto rendimento o a condensazione abbinata ad un impianto non radiante Caldaie ad alto rendimento o a condensazione abbinata ad un impianto radiante Pompe di calore abbinata ad un impianto non radiante Pompe di calore abbinata ad un impianto radiante Pompe di calore abbinata ad un impianto radiante e ad un impianto a fonti rinnovabili in grado di coprire tutto il fabbisogno su base annuale.

Ventilazione e qualità dell'aria

Esigenza	Garantire una ventilazione che consenta di mantenere un elevato grado di salubrità dell'aria, minimizzando al contempo i consumi energetici per la climatizzazione.
Incentivo puntuale	E' possibile derogare in modo puntuale alle altezze minime degli ambienti nel caso di installazione in edifici esistenti di canali di ventilazione per impianti di ventilazione meccanica controllata, per una altezza massima di 15 cm e per la larghezza della tubazione stessa e del relativo rivestimento.

Risparmio energetico nella climatizzazione estiva

Esigenza	Assicurare che anche la climatizzazione estiva sia efficiente dal punto di vista energetico.
Indicazioni volontarie	Le indicazioni contenute in questo Allegato al Regolamento Edilizio Comunale garantiscono agli edifici una migliore qualità ambientale nei mesi estivi e il ricorso alla climatizzazione può non essere necessario. Comunque, in tutti gli edifici climatizzati sarebbe necessario osservare le seguenti prescrizioni: - prevedere un sistema di regolazione per ciascun ambiente; - regolare l'impianto in modo che la temperatura interna nei mesi estivi sia compresa tra i 24 e i 27 °C e l'umidità relativa non sia inferiore al 60%.

	Nel caso di impianti di climatizzazione estiva centralizzati si suggerisce l'utilizzo di tecnologie a minore impatto ambientale (ad esempio: macchine frigorifere ad assorbimento abbinate a sistemi di cogenerazione, macchine frigorifere a compressione di tipo reversibile con raffreddamento ad acqua di falda o con sonde geotermiche, macchine frigorifere ad assorbimento abbinate a impianti solari termici).
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Efficienza energetica nell'illuminazione

Esigenza	Ridurre il fabbisogno di energia primaria per l'illuminazione
Indicazioni volontarie	<p>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.</p> <p>Per gli edifici pubblici e del terziario, e per le parti comuni degli edifici residenziali, sarebbe buona norma prevedere l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.</p> <p>Si suggerisce inoltre l'utilizzo di tecnologie a led , qualora risulti la tecnologia più appropriata all'intervento.</p> <p>I vantaggi dei LED dal punto di vista illuminotecnico sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> durata di funzionamento (i LED ad alta emissione arrivano a circa 50.000 ore); assenza di costi di manutenzione; elevato rendimento (se paragonato a lampade ad incandescenza e alogene); luce pulita perché priva di componenti IR e UV; facilità di realizzazione di ottiche efficienti in plastica; flessibilità di installazione del punto luce; possibilità di un forte effetto spot (sorgente quasi puntiforme); funzionamento in sicurezza perché a bassissima tensione (normalmente tra i 3 e i 24 Vdc); accensione a freddo (fino a -40 °C) senza problemi; colori saturi; insensibilità a umidità e vibrazioni; assenza di mercurio; durata non influenzata dal numero di accensioni/spegnimenti.

Sistemi solari passivi

Esigenza	Ridurre il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento
Indicazioni volontarie	<p>La realizzazione di una serra solare può ridurre il fabbisogno di calore di un edificio in modo significativo. Le serre solari, però, devono essere progettate in modo da sfruttare al massimo l'irraggiamento solare nei periodi freddi evitando il surriscaldamento nei periodi estivi.</p> <p>Nella progettazione è necessario pertanto porre particolare attenzione nel regime invernale quanto in quello estivo specie nelle zone climatiche più temperate.</p>
Incentivo puntuale	<p>Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, non sono computate ai fini volumetrici, purché rispettino tutte le condizioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> le serre solari così come definite nel glossario; gli spazi condominiali interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio ed apribili durante la stagione estiva. <p>In entrambi i casi dovrà essere presentata una relazione che attesti e quantifichi il contributo di questi sistemi al riscaldamento dell'edificio.</p>

Coperture piane negli edifici commerciali, industriali e artigianali

Esigenza	Aumentare le superfici di copertura utilizzate come tetto verde o coperte da fotovoltaico, diminuire l'effetto isola di calore, aumentare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
Indicazioni volontarie	Per le coperture piane degli edifici di nuova costruzione, è consigliabile coprire almeno il 20% della copertura stessa con tetto verde e/o pannelli (o film) fotovoltaici.
Incentivo puntuale	Qualora si realizzi una copertura verde la stessa può essere utilizzata nel calcolo dello standard a verde eventualmente dovuto per l'intervento moltiplicando la superficie dello stesso per il coefficiente 0,2.

Utilizzo di aree non permeabili per pensiline fotovoltaiche

Esigenza	Minimizzare l'interruzione e l'inquinamento dei flussi naturali d'acqua. Promuovere l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.
Incentivo puntuale	Nelle aree adibite a parcheggio nelle aree sportive, commerciali artigianali e industriali, con pavimentazioni continue o discontinue, a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di calcestruzzo, è possibile concedere una deroga ai parametri urbanistici riguardanti la superficie coperta, in caso di installazione di pensiline fotovoltaiche a copertura dei parcheggi stessi. In questo caso è fatto obbligo rispettare le seguenti prescrizioni: altezza massima della pensilina misurata all'estradosso: mt 4,5 realizzazione di una rete di raccolta delle acque meteoriche sia sui piazzali che sulle pensiline.

Allegato D

Glossario

Abbaino: costruzione di piccole dimensioni collocata sopra la falda del tetto, utile per accedere alla copertura stessa o semplicemente per aerare e/o dare luce all'ambiente.

Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti: gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità;

Adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti: tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa;

Aggetto: sporgenza edilizia orizzontale del piano di facciata.

Alloggio: vano o insieme di vani accessibili direttamente da strada, pianerottolo etc.... comunicanti tra loro per mezzo di scale se disposti su più livelli o corridoi interni alla proprietà.

Ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti.

Area funzionalmente contigua: l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.

Arredo urbano: Insieme degli elementi che completano e migliorano formalmente e funzionalmente lo spazio costruito: segnaletica stradale, panche, cabine telefoniche, cassonetti dei rifiuti, pavimentazione di aree pedonali ecc.

Atrio: ingresso di edificio (villa, albergo, edificio scolastico, stazione ferroviaria etc.) di notevoli dimensioni.

Attico: si intende la parte costruita al di sopra del cornicione o comunque l'ultimo piano, arretrato rispetto al filo dell'edificio.

Attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Balaustra: struttura a colonnine (balaustri) basse e sagomate, in legno o pietra, utilizzate in serie e collegate da un basamento e da una cornice superiore. Oltre che come parapetto per scale e terrazzi, serve come coronamento di un edificio. Sinonimo: ringhiera.

Bocca di lupo: apertura che si pratica nella parete verticale di un locale sotterraneo o interrato, per dare aria e luce dal piano stradale e/o di campagna.

Bovindo: corpo chiuso a pianta circolare, rettangolare o poligonale, anche su più piani, che sporge dalla facciata di un edificio ed è dotato di ampie finestre; avancorpo vetrato e coperto di pianta semicircolare, iniziante al livello del terreno (se inizia più in alto si parla di balcone o veranda).

Bussola: costruzione atta a proteggere gli ingressi dalle intemperie

Cancello: serramento in metallo o legno o altro, spesso di forma rettangolare o sagomata, composto da aste che s'intersecano formando talvolta motivi decorati. E' un dispositivo di sicurezza ed ha la funzione di chiudere la recinzione di un fabbricato o, posto davanti alla porta d'ingresso di uno stabile o appartamento, di impedire l'accesso agli estranei. Sinonimo: cancellata.

Canna fumaria: condotto di aerazione verticale che funziona per convezione e ha lo scopo di evacuare dal tetto i fumi prodotti dalla combustione di uno o più apparecchi termici.

Cavedio: spazio scoperto, interno all'edificio, per la ventilazione di vani scala, servizi igienici, corridoi, i locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni.

Chiosco: costruzione autonoma, a carattere temporaneo o permanente, non accessibile al pubblico al suo interno, destinata ad attività per la vendita, somministrazione, lavorazione dei beni di consumo e prestazioni di servizi.

Comignolo: è il dispositivo posto generalmente a coronamento di un camino singolo o di una canna fumaria collettiva ramificata atta a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.

Controsoffitto: struttura di tipo leggero, appesa all'intradosso del solaio (soffitto) mediante sospensioni pendini, che formano la struttura di sostegno (legno o metallo) completata da una schermatura di vario genere; che può essere continua e chiusa, realizzata in opera con intonaco disteso su rete metallica, oppure discontinua, costituita da elementi amovibili in legno, gesso, materiali metallici (a superficie compatta, o a griglia, o a doghe, ecc.). Ha la funzione di isolamento termoacustico, mascheramento di travature ed impianti in genere, e, molto spesso, di alloggiamento dei corpi illuminanti.

Costruzione: struttura realizzata fuori e/o entro terra, o ad essa stabilmente infissa con l'impiego di qualsiasi materiale, indipendentemente dalla durata, dalla modalità di costruzione e dalla metodologia di installazione al suolo, che non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, come definiti dal vigente Codice della Strada.

Costruzione precaria: struttura assolutamente precaria, di facile rimozione, destinata a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente e celermente rimossa dopo il momentaneo uso. Non è la costruzione stagionale. Si esclude la precarietà sia quando non è a monte nota e delimitata la durata temporale della persistenza del manufatto sia quando il proprietario tragga dalla stessa una utilità prolungata nel tempo.

Cornice: membratura composta di varie modanature parallele, variamente sagomate e aggettanti l'una su l'altra. Possono corrispondere a caratteristiche costruttive dell'edificio o essere soltanto elemento di composizione e decoro.

Cornicione: coronamento, quasi sempre sporgente, dell'edificio.

Corte: spazio scoperto delimitato lungo il perimetro da edifici o da fabbricati accessori, destinato essenzialmente ad illuminare ed areare i vani interni degli edifici e destinato subordinatamente anche ad altre funzioni quali il transito pedonale e veicolare ed il parcheggio.

Destinazione d'uso: funzione (residenza, servizi, alberghiera ecc.) a cui, in base alle norme urbanistiche e edilizie o nei fatti, è destinato uno spazio o edificio urbano.

Edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.

Elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

Facciata: lato esterno di una costruzione delimitato alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno, oppure con il marciapiede o con altra costruzione sino all'incrocio con l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura.

Galleria: spazio coperto all'interno di una costruzione, aperto su almeno un lato, che presupponga il passaggio o la sosta di persone.

Infrastruttura: elemento tecnologico e/o a rete funzionale all'efficienza e alle relazioni di un territorio: trasporto, acque, energia ecc. In generale, si tratta di immobili destinati alla fornitura di servizi.

Insedimento: Insieme delle strutture, attività produttive e sociali in un determinato spazio, non necessariamente di tipo urbano, che comportano una notevole modificazione del territorio e una presenza umana stabile. A seconda della tipologia, l'insediamento può essere accentrato, rado, sparso.

Lastrico solare: tetto piano di un edificio, anche praticabile.

Loggia: Spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto su almeno un lato, contiguo ad una delle parti esterne di una costruzione.

Loggiato: elemento di raccordo entro un edificio costituito da uno o più ambienti largamente aperti verso l'esterno.

Lotto: Porzione di suolo urbano potenzialmente fabbricabile, non definita né dimensionalmente né dal punto di vista della proprietà, destinata a un unico intervento edilizio.

Lucernario: apertura dotata di serramento complanare alla copertura, atta a fornire l'aerazione e l'illuminazione dei vani sottostanti.

Nuova costruzione: l'insieme degli interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo e indicati, salva diversa disposizione della legge, dall'art. 4 c. 1 lett. a) della L.R. n. 19/2009.

Opere di urbanizzazione primaria: Sono costituite da: strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali; spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio; nuclei elementari di verde; rete di fognatura; rete idrica; illuminazione pubblica; rete di distribuzione dell'energia elettrica; rete di distribuzione del gas; cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

Opere di urbanizzazione secondaria: Sono costituite da: strade di quartiere e di scorrimento; asili nido e scuole materne e dell'obbligo; istituti di istruzione superiore; chiese ed altri edifici religiosi; impianti sportivi di quartiere; centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere; aree verdi di quartiere; opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico; sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

Parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile.

Pensilina: struttura di copertura a sbalzo sovrastante uno spazio aperto.

Pergolato: elemento ornamentale di uno spazio esterno, composto da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali e privo di copertura, atto a consentire il sostegno del verde rampicante, dei tendaggi e dei cannici.

Pertinenza: costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è messa in una durevole relazione di subordinazione con la cosa principale per servire al migliore uso ed ornamento della medesima, senza farne parte costituiva, né essere assorbita nella individualità di questa. La pertinenza non è una parte essenziale dell'edificio, né costituisce, con questo, una inscindibile entità, ed è funzionalmente autonoma dall'edificio principale.

Piano: è fuori terra il piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento (piano di calpestio) si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione, o dal marciapiede; è interrato il piano di un edificio, il cui intradosso in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante; è seminterrato il piano di un edificio che non rientri nei punti precedenti.

Portico: costruzione delimitata, su uno o più lati, da una serie di pilastri o di colonne, collocata per lo più all'esterno e al piano terreno di un edificio con almeno un lato aperto; può avere funzione di riparo o anche solo decorativa. Sui sostegni poggiano trabeazioni o arcate; la copertura può essere a falda, piana o a volta. Il portico può trovarsi sulla facciata di un edificio e può costituire un avancorpo; può fungere da disimpegno o ornamento; può cingere un cortile o una piazza. Il portico può essere di varie forme e utilizzazioni.

Porticato: si definisce porticato, il portico lungo e spazioso, spesso esteso all'intero perimetro di un'area interna od esterna (cortile, chiostro, piazza, strada).

Residenza: Insieme delle strutture abitative e di diretto servizio all'abitazione, che caratterizzano alle varie scale l'insediamento urbano.

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

Ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono: l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso; la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti; la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge.

Ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

Salvaguardia: Situazione di un piano adottato, ma non ancora approvato. Nel periodo intercorrente fra l'adozione e l'approvazione vale la disciplina fissata dall'art. 22 c. 3 e 4 della L.R. n. 19/2009.

Sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.

Scala: struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, generalmente suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente alle persone di superare agevolmente un dislivello.

Serra fotovoltaica: manufatti fissi ancorati al suolo con strutture di fondazione, adibite a coltivazioni agricole, ortofrutticole e florovivaistiche, per i quali i pannelli fotovoltaici siano elementi costruttivi della copertura o delle pareti.

Serre solari o bioclimatiche: gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve essere riscaldata e deve essere disposta nei fronti da Sud-Est a Sud-Ovest con funzione di captazione solare. La superficie esterna, riferita a pareti e copertura, deve essere vetrata per almeno il 70%. Il volume delle serre non può superare il 20% del volume riscaldato dell'edificio; l'adattamento delle serre alla stagione più calda deve essere accuratamente previsto mediante schermature e superfici vetrate completamente apribili; non devono determinare nuovi locali per la presenza continuativa delle persone.

Soppalco: struttura orizzontale praticabile, aggiuntiva rispetto ai piani dell'edificio, ottenuta interponendo un solaio orizzontale all'interno di un vano, ed avente almeno un lato completamente aperto sul vano soppalcato.

Stanza: Secondo l'ISTAT, vano compreso nell'abitazione, con aerazione e illuminazione diretta, di ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto. Sono generalmente considerate stanze gli spazi divisi da pareti ad uso letto, pranzo, studio, soggiorno, soffitte abitabili, che abbiano una superficie di almeno 8 mq.

Superfetazione: le costruzioni a carattere precario o consolidate, aggiunte o indipendenti rispetto all'edificio principale, che non risultano integrate compiutamente con l'edificio e il contesto.

Terrazzo: superficie piana a cielo aperto, praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori e dotata di parapetto.

Tettoia: costruzione aperta che comprende strutture, orizzontali o inclinate, costituenti copertura di spazi scoperti qualora non presenti tamponature, strutture e murature a chiusura di più di due lati.

Trasformazione territoriale: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente: allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro silvo pastorali; alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizza un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse; a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

Unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

Veranda: costruzione prevalentemente vetrata a chiusura di vetrate o logge, priva di individualità propria, destinata ad integrare il restante edificio con le funzioni di riparare dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.

Volume tecnico: il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.