



COMUNE DI MORAZZONE
Provincia di Varese

RECENS 21
Regolamento Edilizio e
Certificazione ENergetica
Sostenibile del XXI° secolo

-
- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| – Adottato dal C.C. con delibera | n. 15 del 19 aprile 2006 |
| – Approvato dal C.C. con delibera | n. 26 del 30 giugno 2006 |
-

- | | |
|--|-----------------------------|
| – Variante adottata dal C.C. con delibera | n. 38 del 30 settembre 2008 |
| – Variante approvata dal C.C. con delibera | n. 1 del 11 febbraio 2009 |
-

- | | |
|--|--------------------------|
| – Variante adottata dal C.C. con delibera | n. 10 del 28 aprile 2021 |
| – Variante approvata dal C.C. con delibera | n. 17 del 5 luglio 2021 |
-

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
CAPO I - Attività edilizia	
<i>Articolo 1 - Ambito di applicazione.....</i>	<i>1</i>
<i>Articolo 2 - Definizioni degli interventi edilizi</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 3 - Sportello unico per l'edilizia.....</i>	<i>4</i>
CAPO II - Disposizioni generali	
<i>Articolo 4 - Attività edilizia libera</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 5 - Interventi subordinati a permesso di costruire o denuncia di inizio attività</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 6 - Interventi su beni paesaggistici</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 7 - Caratteristiche del permesso di costruire</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 8 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 9 - Competenza al rilascio del permesso di costruire</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 10 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 11 - Intervento sostitutivo.....</i>	<i>9</i>
<i>Articolo 12 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici.....</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 13 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire – Proroga dei termini.....</i>	<i>11</i>
<i>Articolo 14 - Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 15 - Disciplina della denuncia di inizio attività.....</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 17 - Opere di manutenzione ordinaria.....</i>	<i>15</i>
CAPO III - Variazioni di destinazione e di titolarità	
<i>Articolo 18 - Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 19 - Voltura</i>	<i>16</i>
<i>Articolo 20 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi.....</i>	<i>16</i>
CAPO IV - Certificazioni degli edifici	
<i>Articolo 21 - Certificato di agibilità – Certificazione energetica e ambientale .</i>	<i>17</i>
<i>Articolo 22 - Rilascio del certificato di agibilità</i>	<i>20</i>
<i>Articolo 23 - Dichiarazione di inagibilità</i>	<i>21</i>
<i>Articolo 24 - Libretto d'uso e di manutenzione</i>	<i>21</i>
<i>Articolo 25 - Certificato di destinazione urbanistica</i>	<i>22</i>
<i>Articolo 26 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio.....</i>	<i>22</i>
<i>Articolo 27 - Certificato inerente l'insussistenza della caratteristiche di lusso</i>	<i>23</i>
CAPO V - Semplificazione dei procedimenti amministrativi	
<i>Articolo 28 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	<i>24</i>
<i>Articolo 29 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	<i>24</i>
CAPO VI - L'accesso ai documenti	
<i>Articolo 30 - Norme applicabili</i>	<i>25</i>
<i>Articolo 31 - Casi di esclusione</i>	<i>25</i>
<i>Articolo 32 - Differimento dell'accesso ai documenti</i>	<i>26</i>
<i>Articolo 33 - Modalità di accesso ai documenti.....</i>	<i>26</i>
<i>Articolo 34 - Richiesta di accesso.....</i>	<i>27</i>

<i>Articolo 35 - Conclusione del procedimento.....</i>	<i>27</i>
<i>Articolo 36 - Esame del documento</i>	<i>28</i>
<i>Articolo 37 - Estrazione di copia del documento</i>	<i>28</i>
TITOLO II - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	28
CAPO I - Competenze, composizione e nomina	
<i>Articolo 38 - Competenze.....</i>	<i>28</i>
<i>Articolo 39 - Composizione.....</i>	<i>29</i>
<i>Articolo 40 - Nomina e durata.....</i>	<i>29</i>
<i>Articolo 41 - Funzionamento e partecipazione ai lavori</i>	<i>29</i>
<i>Articolo 42 - Incompatibilità</i>	<i>30</i>
<i>Articolo 43 - Decadenza, rimozione e sospensione.....</i>	<i>31</i>
CAPO II - I pareri	
<i>Articolo 44 - Modalità di valutazione della Commissione per il Paesaggio.....</i>	<i>31</i>
<i>Articolo 45 - Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali</i>	<i>32</i>
TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	32
CAPO I - Ambiente Urbano	
Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico	
<i>Articolo 46 - Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	<i>32</i>
<i>Articolo 47 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	<i>35</i>
<i>Articolo 48 - Insegne e mezzi pubblicitari.....</i>	<i>36</i>
<i>Articolo 49 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	<i>41</i>
<i>Articolo 50 - Percorsi pedonali.....</i>	<i>42</i>
<i>Articolo 51 - Percorsi ciclabili.....</i>	<i>42</i>
<i>Articolo 52 - Spazi porticati</i>	<i>43</i>
<i>Articolo 53 - Occupazione degli spazi pubblici.....</i>	<i>43</i>
Sezione II - Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici	
<i>Articolo 54 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici privati (art. 77 D.P.R. 380/01)</i>	<i>44</i>
<i>Articolo 55 - Deliberazioni condominiali sull'eliminazione delle barriere architettoniche (art. 78 D.P.R. 380/01)</i>	<i>45</i>
<i>Articolo 56 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga al Regolamento Edilizio (art. 79 D.P.R. 380/01)</i>	<i>45</i>
<i>Articolo 57 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (art. 82 D.P.R. 380/01)</i>	<i>45</i>
<i>Articolo 58 - Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili</i>	<i>47</i>
<i>Articolo 59 - Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	<i>52</i>
<i>Articolo 60 - Reti di servizi pubblici</i>	<i>53</i>
<i>Articolo 61 - Volumi tecnici ed impiantistici</i>	<i>54</i>
<i>Articolo 62 - Intercapedini e griglie di aerazione</i>	<i>54</i>
Sezione III - Spazi privati	
<i>Articolo 63 - Accessi e passi carrabili</i>	<i>55</i>
<i>Articolo 64 - Strade private.....</i>	<i>56</i>
<i>Articolo 65 - Allacciamento alle reti fognarie</i>	<i>57</i>
<i>Articolo 66 - Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	<i>58</i>
<i>Articolo 67 - Recinzioni</i>	<i>59</i>
<i>Articolo 68 - Spazi inedificati</i>	<i>60</i>
<i>Articolo 69 - Sistemazioni esterne ai fabbricati.....</i>	<i>61</i>

<i>Articolo 70 - Movimenti di terra.....</i>	<i>61</i>
<i>Articolo 71 - Toponomastica e segnaletica</i>	<i>61</i>
<i>Articolo 72 - Numerazione civica</i>	<i>62</i>
<i>Articolo 73 - Installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari</i>	<i>62</i>
<i>Articolo 74 - Installazione di condizionatori, caldaie o altre apparecchiature tecnologiche</i>	<i>65</i>

CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

<i>Articolo 75 - Decoro delle costruzioni.....</i>	<i>66</i>
<i>Articolo 76 - Allineamenti</i>	<i>67</i>
<i>Articolo 77 - Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	<i>67</i>
<i>Articolo 78 - Prospetti su spazi pubblici.....</i>	<i>68</i>
<i>Articolo 79 - Coperture</i>	<i>69</i>
<i>Articolo 80 - Ombre portate.....</i>	<i>71</i>
<i>Articolo 81 - Sporgenze e aggetti.....</i>	<i>72</i>
<i>Articolo 82 - Portici e gallerie</i>	<i>72</i>
<i>Articolo 83 - Salubrità dei terreni edificabili.....</i>	<i>73</i>
<i>Articolo 84 - Isolamento degli edifici</i>	<i>74</i>
<i>Articolo 85 - Disciplina del colore.....</i>	<i>75</i>
<i>Articolo 86 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	<i>76</i>
<i>Articolo 87 - Disciplina del verde su aree private.....</i>	<i>76</i>

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

<i>Articolo 88 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....</i>	<i>79</i>
--	-----------

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

<i>Articolo 89 - Qualità ambientale in spazi confinati.....</i>	<i>79</i>
<i>Articolo 90 - Ventilazione naturale</i>	<i>81</i>
<i>Articolo 91 - Ventilazione/aspirazione meccanica</i>	<i>83</i>
<i>Articolo 92 - Illuminazione naturale.....</i>	<i>84</i>
<i>Articolo 93 - Illuminazione artificiale.....</i>	<i>85</i>
<i>Articolo 94 - Controllo del soleggiamento</i>	<i>87</i>
<i>Articolo 95 - Comfort termoigrometrico: temperatura dell'aria interna; temperatura superficiale; velocità e temperatura dell'aria; umidità relativa ...</i>	<i>87</i>
<i>Articolo 96 - Comfort acustico</i>	<i>91</i>

Sezione II – Requisiti spaziali

<i>Articolo 97 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	<i>92</i>
<i>Articolo 98 - Cortili, cavedi, patii</i>	<i>94</i>
<i>Articolo 99 - Locali sottotetto</i>	<i>94</i>
<i>Articolo 100 - Spazi di cantinato e sotterraneo.....</i>	<i>95</i>
<i>Articolo 101 - Boxes ed autorimesse</i>	<i>95</i>

Sezione III – Requisiti funzionali

<i>Articolo 102 - Dotazione di servizi</i>	<i>95</i>
<i>Articolo 103 - Spazi di cottura.....</i>	<i>96</i>

Sezione IV – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

<i>Articolo 104 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili</i>	<i>96</i>
<i>Articolo 105 - Requisiti di prestazione energetica e risparmio energetico nel periodo invernale</i>	<i>102</i>

<i>Articolo 106 - Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore</i>	<i>107</i>
<i>Articolo 107 - Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario.....</i>	<i>108</i>
<i>Articolo 108 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque.....</i>	<i>109</i>
<i>Articolo 109 - Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile</i>	<i>110</i>
<i>Articolo 110 - Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico.....</i>	<i>111</i>
<i>Articolo 111 - Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche.....</i>	<i>112</i>
CAPO IV - Esecuzione degli interventi edilizi	
Sezione I - Disciplina delle opere	
<i>Articolo 112 - Sostenibilità ambientale delle costruzioni - requisiti</i>	<i>114</i>
<i>Articolo 113 - Richiesta e determinazione dei punti fissi</i>	<i>115</i>
<i>Articolo 114 - Inizio dei lavori.....</i>	<i>116</i>
<i>Articolo 115 - Visite ispettive</i>	<i>117</i>
<i>Articolo 116 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili</i>	<i>117</i>
<i>Articolo 117 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali</i>	<i>119</i>
<i>Articolo 118 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili</i>	<i>122</i>
<i>Articolo 119 - Scavi.....</i>	<i>122</i>
<i>Articolo 120 - Demolizioni.....</i>	<i>123</i>
<i>Articolo 121 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari.....</i>	<i>125</i>
<i>Articolo 122 - Manomissione del suolo pubblico</i>	<i>125</i>
<i>Articolo 123 - Ultimazione dei lavori</i>	<i>129</i>
CAPO V - Modalità di predisposizione dei progetti	
Sezione I - Unificazione ed elenco elaborati grafici; capitoli relazione illustrativa	
<i>Articolo 124 - Documentazione tecnica</i>	<i>130</i>
<i>Articolo 125 - Relazione illustrativa.....</i>	<i>135</i>
<i>Articolo 126 - Documentazione tecnica per opere pubbliche.....</i>	<i>137</i>
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....138	
CAPO I - Norme transitorie	
Sezione I - Gestione del regolamento	
<i>Articolo 127 - Modifiche al Regolamento Edilizio</i>	<i>138</i>
<i>Articolo 128 - Testi coordinati.....</i>	<i>138</i>
<i>Articolo 129 - Violazioni del Regolamento e sanzioni.....</i>	<i>138</i>
<i>Articolo 130 - Approvazione</i>	<i>139</i>
CAPO II - Rapporti tra Regolamento Edilizio e strumenti della pianificazione comunale	
Sezione I - Ricollocazione delle norme	
<i>Articolo 131 - Modifiche al Regolamento Edilizio ed agli strumenti di pianificazione comunale.....</i>	<i>139</i>
ALLEGATI	140
Mappa	

PREMESSA

Questo Regolamento Edilizio (R.E.) introduce requisiti prestazionali degli edifici che vanno oltre i limiti imposti dalle leggi nazionali: lo scopo è quello di sviluppare strategie che portino a risultati significativi nel contenimento dei consumi energetici tradizionali, sviluppando il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili e della sostenibilità ambientale; per questo motivo il regolamento porta il nome di **RECENS 21** (Regolamento Edilizio e Certificazione ENergetica Sostenibile del XXI° secolo).

Il regolamento tende inoltre a rilanciare un'edilizia di qualità restituendo credibilità a un settore trainante della nostra economia locale e nazionale.

Abitare case nel segno della salubrità e del rispetto dell'ambiente deve essere prerogativa di tutti.

Occorre pertanto conoscere, diffondere e adottare con fiducia e consapevolezza le innovative e collaudate tecnologie che il mondo dell'edilizia mette oggi a disposizione, imparando anche a preferire tecniche di risparmio energetico, bioclimatica e materiali naturali.

Il minimo trattamento efficace

Il regolamento indica requisiti obbligatori e facoltativi.

Con il rispetto dei primi, si compie il *minimo trattamento efficace* a cui dovranno assoggettarsi tutte le nuove costruzioni dotate di impianto per la climatizzazione degli ambienti poiché considerato strategico ai fini del risparmio energetico ed ambientale.

Per quelli in ristrutturazione (definite alle lettere b, c, d della L.R. 12/05) è invece prevista la deroga nei casi in cui non si provveda al rifacimento, alla sostituzione o al rinnovo di alcuni componenti, apparecchiature o impianti contemplati nei requisiti obbligatori; in questo caso vi sarà comunque l'obbligo di intervenire con la dotazione di:

- contatore individuale dell'acqua potabile e riduttori di flusso;
- sistemi di regolazione del singolo elemento di diffusione del calore (valvole termostatiche, ecc.);
- sistemi di protezione dall'irraggiamento solare diretto estivo;
- interruttori crepuscolari, temporizzatori o rilevatori di presenza per scale interne o esterne di pertinenza e parti comuni.

Con l'applicazione cogente di tale trattamento si ottiene come contropartita una significativa elevazione della qualità dell'edificio rendendolo meno energivoro e dunque più risparmiioso sia in termini gestionali che ambientali.

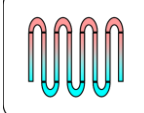
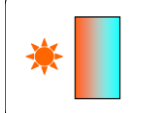
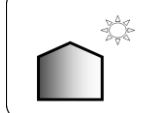
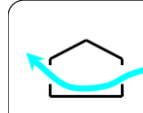
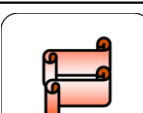
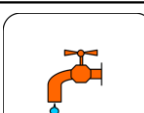
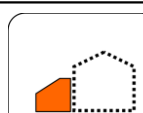
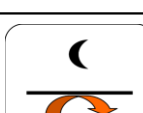
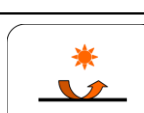
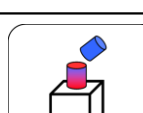
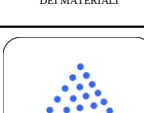
L'applicazione dei requisiti minimi determinerà:

- risparmio energetico nell'immediato periodo,
- risparmio economico e gestionale nel breve-medio periodo,
- rivalutazione economica del bene "casa", risparmio e risanamento ambientale, nel lungo periodo.

Il trattamento esprime le misure minimali che tuttavia possono essere migliorate col soddisfacimento di ulteriori requisiti facoltativi utile sia per un'elevazione qualitativa dell'immobile.

Per una lettura più vigile

Al fine di facilitare una consultazione più attenta e di immediata comprensione del documento, si avverte il lettore che quando il testo è accompagnato da una o più delle seguenti icone:

 REGOLAZIONE LOCALE TEMPERATURA DELL'ARIA	 RISCALDAMENTO A BASSA TEMPERATURA	 INERZIA TERMICA	 ISOLAMENTO ACUSTICO	 ILLUMINAZIONE NATURALE
 EFFICIENZA IMPIANTI ELETTRICI	 RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON	 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	 VENTILAZIONE ASPIRAZIONE MECCANICA	 RAFFRESCAMENTO NATURALE
 ISOLAMENTO TERMICO INVOLUCRO	 RIDUZIONE CONSUMO ACQUA POTABILE	 USO DI IMPIANTI SOLARI TERMICI	 USO DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI	 USO SISTEMI SOLARI PASSIVI
 USO DI MATERIALI DI PRODUZIONE LOCALE	 BIO-ECO-COMPATIBILITA' DEI MATERIALI	 INQUINAMENTO LUMINOSO	 CONTROLLO MICROCLIMA ESTERNO (BIOCLIMATICA)	 EFFICIENZA GENERATORI TERMICI
 L'ORIENTAMENTO	 PERMEABILITA' DEI SUOLI	 RECUPERO ACQUE METEORICHE	 PROTEZIONE COPERTURA	 PROTEZIONE IRRAGGIAMENTO

il comma dell'articolato fa riferimento a requisiti obbligatori o facoltativi.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Attività edilizia

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) è redatto ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 28 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale in senso qualitativo, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
3. Il presente Regolamento Edilizio integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Queste ultime prevalgono ove la disciplina edilizia non risulti coincidente.
Le disposizioni stesse sono altresì congrue con le disposizioni inerenti l'efficienza energetica in edilizia emanate dalla Regione Lombardia.
4. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
5. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

Articolo 2 - Definizioni degli interventi edilizi ¹

1. La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 definisce :
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare (vedi comma 2 seguente);
 - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano 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;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi

¹ Ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 12/2005 sono fatte salve le istanze di permesso di costruire e le d.i.a. già presentate al comune alla data di entrata in vigore della stessa legge. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 comma 4, del d.lgs. 42/2004.

di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

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

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo numero 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del

disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. A partire dagli interventi di manutenzione straordinaria, è comunque sempre obbligatoria per l'intera unità immobiliare la dotazione dei seguenti apparati:
 - contatore individuale dell'acqua potabile e riduttori di flusso;
 - sistemi per il controllo del singolo elemento di diffusione del calore (valvole termostatiche, ecc.);
 - sistemi di protezione dall'irraggiamento solare diretto estivo (è tollerata l'esclusione delle facciate verticali N, NE e NO);
 - interruttori crepuscolari, temporizzatori o rilevatori di presenza per scale interne o esterne di pertinenza e parti comuni.

Articolo 3 - Sportello unico per l'edilizia

1. Il comune, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti di pianificazione ed edilizi.
2. Il comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al d.P.R. 447/98, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
3. Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4, del d.lgs. 42/04, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
 - b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 241/90 e s.m.i.;
 - c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni

chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

4. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - c) i pareri della Commissione Edilizia, se istituita, e della Commissione per il Paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80 della L.R. 12/05.
5. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80 della L.R. 12/05.

CAPO II - Disposizioni generali

Articolo 4 - Attività edilizia libera

1. Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/04, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;

- e) strutture temporanee di cantiere.
2. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

***Articolo 5 - Interventi subordinati a permesso di costruire
o denuncia di inizio attività***

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, fatto salvo quanto disposto dall'art. 4 del presente R.E..

Articolo 6 - Interventi su beni paesaggistici

1. Per l'esecuzione degli interventi di cui al precedente art. 5, comma 1, l'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal comune ai sensi dell'articolo 80 della L.R. 12/05, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto dell'articolo 82 della L.R. 12/05.

Articolo 7 - Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto all'art. 16 del presente R.E.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.
4. La data di inizio e ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune, secondo le modalità indicate nell'art. 13 del presente R.E..

Articolo 8 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di governo del territorio, del Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta dello sportello unico per l'edilizia, il dirigente della competente struttura regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.
4. Sino all'adozione degli atti di PGT secondo quanto previsto nella Parte I della L.R. 12/05, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi cinque anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

Articolo 9 - Competenza al rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati.

Articolo 10 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da una attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, di cui all'art. 125 del presente regolamento, e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli

altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Lo sportello unico per l'edilizia, comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241/90.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico per l'edilizia, i prescritti pareri degli uffici comunali nonché i pareri di cui all'art. 3, comma 5 del presente R.E., sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica entro il termine fissato, che non può essere inferiore a trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'art. 3, comma 5 del presente R.E., lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di cui al comma 3, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater e 14 quinquies della legge 241/90. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del d.lgs. 42/04.
7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda.
9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 12, comma 1 del presente R.E..
10. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 7, ovvero del termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativo all'intervento, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. Il termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativo non può comunque essere superiore a novanta giorni, ma può essere raddoppiato per i progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento.

Articolo 11 - Intervento sostitutivo

1. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.
2. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 1, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico

raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 2, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario *ad acta*; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/90.
4. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario *ad acta*, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31 della L.R. 12/05.
5. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del comune inadempiente.

Articolo 12 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale. Non sono previste deroghe riguardo la materia della sostenibilità ovvero del risparmio energetico oltre a quelle già previste nel presente Regolamento.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal piano delle regole e dai piani attuativi.
3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/90.

**Articolo 13 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire
– Proroga dei termini**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso o denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 14 del presente R.E.. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
5. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato almeno quarantacinque giorni prima della data di scadenza del termine, corredando la domanda con idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che specifichi i motivi del ritardo, e che, se ricorre il caso, illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire, con esauriente rilievo fotografico a colori.
6. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.
7. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è

subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

Articolo 14 - Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività

1. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dagli articoli 59 e 60 della L.R. 12/05.
2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Articolo 15 - Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.
2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
4. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.
5. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del maggior onere. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.
6. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità del presente Regolamento Edilizio.
7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
8. Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:
 - a) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
 - b) accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dall'art. 14 del presente R.E.;

- c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
9. Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.
 10. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma 9, il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.
 11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 dell'art. 14 del presente R.E., qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dall'art. 82 della L.R. 12/05.
 12. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/90. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.
 13. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 14. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del d.P.R. 380/01.

***Articolo 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire
o denuncia di inizio attività***

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge (artt. 17 e 18 del d.P.R. 380/01 e Capo IV L.R. 12/05).

Articolo 17 - Opere di manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a semplice comunicazione al Comune nella quale devono essere indicate le opere che si intendono realizzare precisando l'identificazione dell'immobile oggetto dei lavori.
Se gli stessi immobili sono soggetti a tutela architettonica e/o ambientale l'avente titolo è tenuto a presentare al comune il nulla osta dell'autorità amministrativa competente.
2. La mancata comunicazione è sanzionata come previsto dall'art. 129, comma 5, del presente R.E..

CAPO III - Variazioni di destinazione e di titolarità

Articolo 18 - Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le

previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/04 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

3. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Articolo 19 – Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di permesso di costruire, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.
2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.
4. In caso di denuncia di inizio attività è sufficiente comunicare alla competente struttura comunale il trasferimento di proprietà allegando nuovo titolo legale di possesso.

Articolo 20 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
 - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica

che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

- b) estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
 - c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - d) generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - e) esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
 - f) nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

CAPO IV - Certificazioni degli edifici

Articolo 21 - Certificato di agibilità – Certificazione energetica e ambientale

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

2. Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori e comunque entro trenta giorni dal rilascio del titolo abilitativi o dalla presentazione della DIA, attribuisce ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare e asseverare l'attestato di certificazione energetica, comunicandone il nominativo al Servizio Tecnico comunale di competenza.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'art. 129, comma 1 di questo R.E..
5. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente;
 - f) l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
6. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori;

- b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate quando previsto;
- c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica quando previsto;
- d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 24 del presente regolamento;
- e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- f) dichiarazione del richiedente che, ai sensi dell'art. 25 del d.P.R. 380/01, certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente Regolamento Comunale di Igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
- g) certificato di prevenzione incendi da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 116 kW (100.000 kCal);
- h) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
- i) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del d.P.R. 380/01, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del d.P.R. 380/01;
- j) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236); se relativa a locali destinati ad attività sociali, riunione, spettacolo, ristorazione, ricettive e pararicettive e comunque assoggettate a collocamento obbligatorio, la dichiarazione dovrà essere resa sottoforma di perizia giurata, redatta da tecnico

abilitato ai sensi dell'art. 11.2 del D.M. 236/89;

- k) attestato di Certificazione Energetica sottoscritta e asseverata da un professionista abilitato (Soggetto certificatore) con Ricevuta del Catasto Energetico Edifici.
- 7. Il libretto di uso e manutenzione descritto all'art. 24 di questo R.E. può essere impiegato efficacemente per la registrazione dei consumi energetici effettivi.
- 8. Fatte salve le norme e le disposizioni più restrittive o aggiuntive indicate nel presente regolamento, dovranno essere rispettate tutte le vigenti *disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia*, emanate dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. 5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

Articolo 22 - Rilascio del certificato di agibilità

- 1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo precedente, il Responsabile del Servizio comunale competente rilascia il certificato di agibilità richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo 24 di questo R.E.. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
- 2. Ai sensi dell'art. 25, comma 4 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata, qualora sia stato rilasciato il parere dell'ASL, dovuto per i casi in cui non è consentita l'autodichiarazione di cui al comma 5, lettera f), dell'art. 21 di questo R.E..
In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
- 3. In quest'ultimo caso, nei successivi 180 giorni, il Responsabile del Servizio comunale competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato.
- 4. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso

dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Articolo 23 - 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 27 luglio 1934, n. 1265.

Articolo 24 - Libretto d'uso e di manutenzione

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico, rilasciato dal Servizio comunale competente, che dovrà essere compilato dal Direttore dei lavori o da un Tecnico incaricato, ed allegato alla richiesta di certificato di agibilità; su di esso dovranno risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte del Servizio competente del Comune che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
3. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di interventi edilizi sul fabbricato o richiesta di relative certificazioni di competenza comunale.
4. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di nuovi titoli abilitativi, deve essere comunque aggiornato, a cura del proprietario, con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
5. Alle annotazioni relative a nuovi titoli abilitativi di competenza comunale procede il Direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed

impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.

6. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Articolo 25 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile del Servizio competente, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 380/01, compilando il modello comunale predisposto.
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:
 - a) generalità del richiedente (compreso recapito telefonico), nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.
3. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale in scala 1:2.000 (o 1:1000 se disponibile), con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente strumento urbanistico e l'eventuale esistenza di vincoli urbanistici/ambientali.

Articolo 26 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile del Servizio competente, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio oggetto di provvedimento abilitativo, così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05.
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.
3. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie, tra quelle indicate dall'art. 27 della L.R. 12/05, ricorra per l'intervento d'interesse.

Articolo 27 - Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile del Servizio competente, il rilascio di certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969.
2. A tal fine l'avente titolo, deve presentare idonea istanza contenente:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale è stato realizzato l'immobile;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data).
3. All'istanza deve essere allegata una attestazione a firma del Direttore dei lavori o Tecnico incaricato circa l'insussistenza delle caratteristiche descritte nella tabella allegata al richiamato Decreto Ministeriale 2 agosto 1969.
4. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia idoneo certificato.

CAPO V - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Articolo 28 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

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

Articolo 29 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

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

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

CAPO VI - L'accesso ai documenti

Articolo 30 - Norme applicabili

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del Regolamento comunale vigente in materia nonché ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 195 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. Per "documento amministrativo" si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni o non relativi ad uno specifico procedimento, detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse, indipendentemente dalla natura pubblicistica o privatistica della loro disciplina sostanziale", art. 22 comma 1 lettera d) della L. 241/90 e s.m.i..

Articolo 31 - Casi di esclusione

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui ai commi 1, 2, 3, 5 e 6 dell'art. 24 della legge 241/90 così come modificata dalla L. 11 febbraio 2005, n. 15.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 5 del D.Lgs. 195/05, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste

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

3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 32 - Differimento dell'accesso ai documenti

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

Articolo 33 - Modalità di accesso ai documenti

1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.
2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante

richiesta scritta da presentarsi all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.

3. L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
4. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

Articolo 34 - Richiesta di accesso

1. La richiesta di accesso deve indicare:
 - a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
 - b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
 - c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
 - d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
 - e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 35 - Conclusione del procedimento

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
2. Trascorsi inutilmente 15 giorni dalla richiesta, questa si intende rifiutata ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della legge 241/90, così come modificata dalla L. 11 febbraio 2005, n. 15.

Articolo 36 - Esame del documento

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

Articolo 37 - Estrazione di copia del documento

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

TITOLO II - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I - Competenze, composizione e nomina

Articolo 38 - Competenze

1. La Commissione per il Paesaggio è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia di tutela paesaggistico-ambientale, istituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05.
2. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere, obbligatorio, in ordine alla compatibilità e all'armonizzazione delle opere edilizie con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce, in particolare sulle istanze tese all'ottenimento di autorizzazioni paesaggistiche, di competenza comunale, ai sensi delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42/04.
3. La Commissione per il Paesaggio, a seguito di richiesta dei competenti

Organi Comunali o del Responsabile del provvedimento, esprime, altresì, il proprio parere in merito ai progetti di opere pubbliche, alle proposte di piani attuativi sia d'iniziativa pubblica che d'iniziativa privata, alla documentazione tecnica per il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 73-74 del presente Regolamento.

Articolo 39 - Composizione

1. La Commissione per il Paesaggio è composta da tre membri elettivi, di cui due rappresentanti gli ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri, oltre ad un rappresentante dei Geometri o dei Periti Edili/Industriali o dei Geologi, aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.
2. I membri elettivi devono possedere la maggiore età ed essere ammessi all'esercizio dei diritti politici.
3. Partecipa alle sedute della Commissione per il Paesaggio il Responsabile del competente Servizio comunale, o suo delegato, che assume unicamente le funzioni di Segretario verbalizzante.

Articolo 40 - Nomina e durata

1. I componenti della Commissione per il Paesaggio sono nominati dalla Giunta Comunale e restano in carica fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione Comunale che li ha nominati.
2. Le dimissioni da membro della Commissione per il Paesaggio devono essere immediatamente assunte al protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.
3. In caso di dimissioni di un membro, la Giunta Comunale provvede entro quarantacinque giorni alla surroga.
4. Alla scadenza del termine di durata, la Commissione per il Paesaggio deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente Regolamento.

Articolo 41 - Funzionamento e partecipazione ai lavori

1. Il Responsabile del Servizio comunale competente, fissa le date della convocazione della Commissione e stabilisce l'ordine del giorno dei lavori.
2. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti, da

recapitare a ciascuno dei componenti, anche tramite posta elettronica, almeno cinque giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici tre giorni prima di quello stabilito per la seduta.

3. I componenti della Commissione per il Paesaggio hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.
4. Le sedute della Commissione per il Paesaggio hanno luogo in forma privata.
5. La Commissione ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali, così come può rappresentare esigenze istruttorie, chiedendo al Responsabile della struttura comunale competente, approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.
6. Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno due dei componenti.
7. Di ciascuna seduta viene redatto verbale, a cura del Segretario, che, al fine della attestazione di autenticità, deve essere firmato da tutti i membri presenti. Il verbale deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione su ogni istanza esaminata.
8. L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai Cittadini, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Articolo 42 - Incompatibilità

1. Sussistono per i componenti le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.
2. Non possono essere eletti i rappresentanti di Organi, Istituzioni ed Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
3. Costituisce, inoltre, causa di incompatibilità, la nomina in Commissioni Consiliari.
4. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è,

eventualmente, iscritto.

5. Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
6. I componenti che sono stati nominati per due mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere immediatamente nominati.

Articolo 43 - Decadenza, rimozione e sospensione

1. Le cause di incompatibilità previste dall'articolo precedente, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di componente della Commissione per il Paesaggio.
2. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico.
3. In tali casi la Giunta Comunale provvede, entro trenta giorni, alla surroga del componente decaduto.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale, i componenti della Commissione per il Paesaggio, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
5. In attesa della deliberazione di rimozione, la Giunta Comunale, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i componenti della Commissione per il Paesaggio.

CAPO II - I pareri

Articolo 44 - Modalità di valutazione della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio si esprime sulle istanze di autorizzazione paesaggistica che le vengono sottoposti dal Responsabile della struttura comunale competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del Responsabile stesso.
2. Nell'esame delle istanze che le vengono sottoposte e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per il Paesaggio valuta le questioni di rilevanza paesaggistico - ambientale, 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. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesaggistico - ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento alle norme di salvaguardia vigenti, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, applicabili sino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione previsti dalla L.R. 12/05.
4. In ogni caso il parere della Commissione per il Paesaggio deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 45 - Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali

1. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
2. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione per il Paesaggio.

TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 46 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere realizzato in conformità a quanto prescritto dagli artt.16-17-18 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada), nonché valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:

- a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche di ciascuna area e delle funzioni ad essa attribuite dallo strumento urbanistico vigente, oltre alla scelta delle essenze da impiegarsi ed alla situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
 4. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti, essendo prioritario il comfort ambientale.
 5. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile².
 6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
 7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
 8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli di alcun tipo né fissati cavi di alcuna natura, anche per periodi temporanei, in modo tale da evitare danni di qualsiasi genere.
 9. La realizzazione di superfici a verde è suggerita per ridurre gli effetti di

rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Nei casi in cui non sia praticabile l'impiego di superfici a verde, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigando i picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento

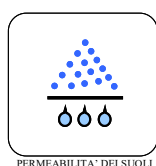
² Art. 892 Codice Civile "Distanze per gli alberi".

dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso aumentandone l'emissività) si suggerisce l'impiego di pavimentazioni "fredde" tra le quali: prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre. Altre tipologie dovranno essere valutate sulla base dell'orientamento e dell'esposizione solare cui sono sottoposte.

Il progetto del verde dovrà essere realizzato in modo da produrre effetti positivi sul microclima delle aree mitigando i picchi di temperatura estivi, grazie all'evapo-traspirazione, e favorendo l'ombreggiamento sulle pavimentazioni, sui percorsi pedonali e sulle zone di sosta (es. panchine).

10. Le superfici a verde previste dovranno essere permeabili, atte a favorire l'infiltrazione nel terreno evitando la ritenzione anche temporanea delle acque superficiali, eliminando qualunque forma di ristagno.
11. Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli bisogna attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - a. la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80 mq; le essenze dovranno essere di tipo autoctono, ad alto fusto e a foglia caduca, con sviluppo di chiome atte a compiere un adeguato ombreggiamento estivo;
 - b. il perimetro dell'area potrà essere delimitato da una siepe di altezza non inferiore a m 1,00.
12. Nella realizzazione di tutte le aree verdi previste è auspicabile la predisposizione di un adeguato impianto di irrigazione e di un piano di manutenzione.

13. Al fine di aumentare la capacità drenante, favorendo la produzione di effetti



positivi sulla permeabilità dei suoli, le pavimentazioni carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) con pendenza inferiore all'8% è consigliabile che siano di tipo permeabile. In tutti i casi l'acqua non potrà essere smaltita nell'infrastruttura fognaria.

14. Alla base delle piante deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno per un'area con diametro di almeno m 2,00 per essenze a grande sviluppo, m 1,00 per essenze a sviluppo medio e contenuto.

Tali valori possono essere ridotti del 30% se la superficie pavimentata all'intorno è parzialmente permeabile (es. cubetti di porfido su letto di sabbia). La riduzione è anche ammessa per marciapiedi o percorsi pedonali

fino a 1,50 m di larghezza.

Nel caso di scavi relativi alla realizzazione di servizi in rete sotterranea (gasdotto, acquedotto, fognatura, drenaggi acque meteoriche, linee elettriche e telefoniche) e scavi in genere, dovranno essere attuate precauzioni al fine di non danneggiare gli apparati radicali. Dovrà essere mantenuta una distanza minima di m 2,50 dal tronco delle alberature, salvo autorizzazioni specifiche.

Per piante di pregio o di grande dimensione potranno essere imposte distanze superiori a m 2,50 o in alternativa l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.); in ogni caso non potranno essere tagliate radici importanti superiori a cm 2 di diametro.

Ove possibile, in caso di interventi di ristrutturazione della rete dei sottoservizi va previsto lo spostamento del servizio, qualora questo interferisca con la posizione della pianta.

Gli alberi nelle aree di cantiere dovranno essere adeguatamente protetti da recinzioni per le masse vegetali e corsetti per le piante isolate. Le recinzioni dovranno seguire la proiezione al suolo dei rami esterni ed essere alte almeno m 1,30 da terra. I corsetti dovranno essere pieni, distaccati dal tronco ed alti m 2,00.

Dovranno essere altresì evitati qualsiasi genere di scoli (acqua cemento, calce, olii, idrocarburi, ecc.) sugli apparati radicali.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi, dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Articolo 47 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento e la dispersione delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni, anche temporanei.
3. Tutte le acque meteoriche devono essere recapitate su suolo privato (vedi

anche art. 65 del presente R.E.); a dispersione orizzontale o verticale, si concede deroga di scarico su suolo pubblico solo nel caso in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità di scaricare in altro modo.

4. Le acque meteoriche che cadono su piazze ed altri luoghi di uso pubblico devono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubazioni, incassate nella muratura per almeno tre metri dal suolo pubblico, con sfogo in appositi cunicoli/cunette, in modo da evitare il dilavamento dell'acqua su suolo pubblico.
5. E' auspicabile la non formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di preesistenza sia degli stessi sul confine di proprietà, sia di aree private, può essere imposta la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità da parte del Responsabile del Servizio tecnico competente, previa eventuale consultazione della Commissione per il Paesaggio.
6. In presenza di sottoservizi impiantistici, nel caso di possibili interventi, è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
7. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati delle strade di nuova costruzione e nel caso di riqualificazione di quelle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.), dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto, tenendo conto di quanto prescritto dagli artt. 16-17-18 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada).
8. La tipologia di eventuali corpi illuminanti deve essere conforme a quanto prescritto dall'art. 93 comma 4 del presente Regolamento.

Articolo 48 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Le definizioni dei mezzi pubblicitari sono quelle contenute nell'art. 47 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.
2. Nella fascia di rispetto cimiteriale, individuata nello strumento urbanistico generale, è vietata ogni forma pubblicitaria ad esclusione delle insegne di esercizio e degli impianti per affissioni destinati all'utilizzo da parte del

concessionario del pubblico servizio, previsti dal relativo Regolamento comunale vigente ai sensi del D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507³.

3. L'installazione delle insegne di esercizio, premesso che non possono in nessun caso sporgere sulla sede stradale, è disciplinata, unicamente per quanto concerne il centro abitato, dalle seguenti disposizioni:

a) in centro storico:

- dimensione massima di cm 350x40 se collocate in orizzontale, di cm 60x150 se collocate in verticale, realizzate in qualsiasi materiale, sia luminose che non, per ogni vetrina o ingresso; in caso di scritte adesive collocate sulle vetrine, o pannelli di affissione in prossimità delle stesse, potrà essere utilizzato al massimo il 50% della superficie totale;
- non sono ammesse nuove insegne a bandiera o modifiche di quelle esistenti, fatte salve le insegne relative a farmacia ed ufficio postale, o modifiche di quelle esistenti;
- non è prevista alcuna distanza dalla sede stradale.

b) fuori dal centro storico:

- dimensione massima di mq 6,00, realizzate in qualsiasi materiale, sia luminose che non; in caso di scritte adesive collocate sulle vetrine, o pannelli di affissione in prossimità delle stesse, potrà essere utilizzato al massimo il 50% della superficie totale, fermo restando il limite dei mq 6,00 di cui sopra;
- è prevista una distanza minima di m 3,00 dalla sede stradale, fatto salvo il caso di posizionamento parallelo al senso di marcia per cui non è previsto alcun limite.

4. L'installazione di cartelli, all'interno del centro abitato, è disciplinata dalle seguenti disposizioni:

- non possono in nessun caso sporgere sulla sede stradale;
- non possono essere installati nei terreni di pertinenza degli immobili residenziali esistenti;
- nei terreni di pertinenza degli immobili non residenziali sono ammessi unicamente se riconducibili all'attività in esercizio;
- dovrà essere rispettata la distanza minima di m 3,00 dal limite della sede stradale;

³ D.Lgs 507/93: "Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale".

– dovrà essere presentata l'autorizzazione sottoscritta dal proprietario del terreno;

sono, inoltre, soggetti alle prescrizioni che seguono:

a) cartelli con installazione a tempo indeterminato, che non sono ammessi nel centro storico,:

- dimensione massima di mq 6,00;
- distanza minima di m 25,00 tra gli stessi.

b) cartelli con installazione a tempo determinato:

1) se installati all'interno di pertinenze di attività commerciali e/o produttive:

- tempo di esposizione massimo mesi 6; se utilizzati per un tempo inferiore è ammesso il rinnovo fino al termine dei 6 mesi;
- tra un'installazione e la successiva dovrà intercorrere un periodo di almeno mesi 6;
- dimensione massima di mq 1,00 per ogni faccia;

2) per quanto concerne i cartelli di vendita/affitto immobili, installati sugli stessi o nelle relative pertinenze, in deroga a quanto sopra, si prevede unicamente il rispetto della dimensione massima di mq 1,50;

3) per quanto concerne i cartelli per la promozione di manifestazioni e spettacolo da svolgersi all'interno del territorio comunale:

- l'esposizione limitata al periodo di svolgimento della manifestazione, dello spettacolo o dell'iniziativa cui si riferisce, oltre che alla settimana precedente ed alle ventiquattro ore successive alla stessa;
- dimensione massima di mq 1,50;
- distanza minima di m 25,00 tra gli stessi;

4) per la promozione di attività commerciali e/o produttive con impianti da installarsi su banchine stradali o terreni liberi:

- dimensione massima di mq 1,50 per ogni faccia;
- distanza minima di m 25,00 tra gli stessi;
- tempo di esposizione massimo pari a 21 giorni, con pausa di 30 giorni da una installazione e la successiva.

5. L'installazione dei cartelli pubblicitari all'interno di cantieri edili, sia degli operatori che intervengono nei lavori sia di vendita/affitto, è disciplinata dalle seguenti disposizioni:

- dimensione massima di mq 4,00 in centro storico;
 - dimensione massima di mq 6,00 fuori dal centro storico;
 - dovrà essere rispettata la distanza minima di m 3,00 dal limite della sede stradale con esclusione di quelli installati parallelamente alla strada;
 - non sono ammessi a bandiera qualora sporgenti sulla sede stradale.
6. L'installazione delle preinsegne, sia all'interno che all'esterno del centro abitato, è disciplinata dalle seguenti disposizioni:
- dimensioni uniformi pari a cm 125x25;
 - gli impianti, di norma, verranno installati direttamente a cura del Comune, restando di proprietà dello stesso, al fine di evitare qualsiasi forma di monopolio data la carenza di spazi disponibili. Gli interessati, una volta autorizzati e previo rimborso della quota sostenuta dal Comune per l'impianto, dovranno installare autonomamente le preinsegne su detti supporti comunali;
 - in casi particolari potranno essere autorizzati impianti privati;
 - non possono in nessun caso sporgere sulla carreggiata stradale;
 - non sono previste distanze minime dal limite della sede stradale purché venga garantita la sicurezza della circolazione stradale;
 - dovrà essere presentata, qualora necessario, l'autorizzazione sottoscritta dal proprietario del terreno.
7. L'installazione di striscioni, stendardi e locandine, all'interno del centro abitato, è disciplinata – nei limiti dei periodi di esposizione previsti dall'art. 51, comma 10, del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada – dalle seguenti disposizioni:
- dovrà essere presentata, qualora necessario, l'autorizzazione sottoscritta dal proprietario del fabbricato / terreno;
 - non possono in nessun caso sporgere sulla sede stradale;
 - dimensione massima pari a mq 2,00 in centro storico;
 - dimensione massima pari a mq 6,00 fuori dal centro storico;
 - in caso di attraversamento della carreggiata, dimensioni massime pari a cm 50 di altezza e cm 500 di larghezza; per l'altezza minima dalla sede stradale si rimanda all'art. 49, comma 5, del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.
8. La pubblicità eseguita con veicoli appositamente attrezzati è disciplinata dalle seguenti disposizioni:

- è vietata nel centro storico su aree pubbliche e private, è ammesso il transito di detti veicoli per un massimo di trenta minuti, nonché l'eventuale sosta per analogo tempo massimo;
 - dovrà essere rispettata la distanza minima di m 3,00 dal limite della sede stradale;
 - non può essere posizionata nei terreni di pertinenza degli immobili esistenti;
 - dimensione massima pari a mq 6,00;
 - dovrà essere presentata l'autorizzazione sottoscritta dal proprietario del terreno;
 - tempo di esposizione massimo pari a 21 giorni, con pausa di 30 giorni tra una esposizione e la successiva.
9. L'installazione degli impianti pubblicitari di servizio, all'interno del centro abitato, fermo restando che non possono in nessun caso sporgere sulla carreggiata, è disciplinata dalle disposizioni, riferite alla superficie pubblicitaria massima, che seguono:
- a) orologio: massimo pari alla superficie dell'arredo urbano fornito;
 - b) pensilina fermata bus / deposito veicoli: massimo pari al 50% della superficie verticale utile;
 - c) palina fermata bus: massimo pari a cm 30x50; se sporgente su marciapiede o banchina l'altezza minima dal suolo deve essere pari a m 2,00;
 - d) panchina: massimo pari a cm 100x40;
 - e) cestino: massimo pari al 50% della superficie utile;
 - f) fioriera: massimo pari al 50% della superficie utile;
 - g) portabici: massimo pari al 25% della superficie utile;
 - h) pannello informazioni utili (stradario): massimo pari al 50% della superficie delle informazioni utili, con la superficie massima dell'impianto pari a mq 2,00.

Per quanto concerne le transenne parapedoni, si prescrive quanto segue:

- ogni pannello (modulo) dovrà avere le dimensioni massime pari a cm 85x60;
- deve essere lasciato un varco di almeno cm 150 nelle zone di intersezione, al fine di permettere l'attraversamento della carreggiata da parte dei pedoni;

- in corrispondenza dei passaggi pedonali, il varco di cui sopra dovrà essere almeno pari alla larghezza degli stessi;
 - nelle intersezioni, al fine di garantire la visibilità, devono essere lasciati vuoti (privi di qualsiasi tipo di pannello) almeno otto moduli;
 - per evitare un forte impatto nel contesto architettonico-ambientale, fino a m 20,00 di impianto - anche se discontinuo - il singolo pannello pubblicitario dovrà essere installato in alternanza con un modulo vuoto; oltre i m 20,00 il singolo pannello pubblicitario dovrà essere installato ogni tre moduli vuoti.
10. L'illuminazione dei mezzi pubblicitari in genere deve essere realizzata nel rispetto della L.R. 17/00 e relativo regolamento di attuazione, nonché non in contrasto delle disposizioni dell'art. 50 del D.P.R. 495/92 (R.E.A. del Codice della Strada).
 11. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di mezzi pubblicitari in genere, interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
 12. Nel rispetto delle norme del Codice della Strada, è comunque facoltà della Giunta Comunale far disporre l'installazione - nelle forme e dimensioni più opportune - di insegne, cartelli, stendardi, striscioni, locandine, ecc., al fine della divulgazione dei propri progetti istituzionali.

Articolo 49 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, cabine w.c., edicole da realizzare o situati su spazi pubblici, anche se a carattere provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.
2. Chioschi, cabine telefoniche, cabine w.c. ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso da parte del Servizio comunale competente.
3. I chioschi dovranno essere dotati di vespaio aerato, ai sensi dell'art. 3.2.6 del Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.), dell'altezza minima interna, dei rapporti aeroilluminanti e delle dotazioni di servizi igienici e di spogliatoio

prescritti dal R.C.I. stesso.

Articolo 50 - Percorsi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti del D.M. 05 novembre 2001 (Ministero Infrastrutture e Trasporti), della L. 9 gennaio 1989, n. 13⁴ e s.m.i., e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6⁵, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 51 - Percorsi ciclabili⁶

1. Le piste ciclabili, nel rispetto del D.M. 05 novembre 2001 (Ministero Infrastrutture e Trasporti), qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

⁴ Legge 13/89. "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"

⁵ Legge Regionale n. 6 del 20/02/1989: "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione"

⁶ La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare (art.3, L.R. 65/89, L.19 ottobre 1998, n.366, D.M. 30/11/1999 n. 557).

Articolo 52 - Spazi porticati

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

Articolo 53 - Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione al Servizio comunale competente, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dall'art. 20 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada) ed il rilascio del provvedimento è normato dall'art. 27 dello stesso D.Lgs. nonché dalle disposizioni del d.P.R. 495/92 (R.E.A. del Codice della Strada).
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato sia alla corresponsione di un canone per l'uso (ai sensi del Regolamento comunale per l'applicazione della T.O.S.A.P.), sia al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo, secondo quanto fissato dalla D.G.C. n. 42 del 16 marzo 2001 e s.m.i..
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto

il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti. In caso di inadempienze verranno applicate le disposizioni legislative vigenti in materia.

Sezione II - Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici

Articolo 54 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici privati (art. 77 D.P.R. 380/01)

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.
2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52 del T.U. D.P.R. 380/2001, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
3. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un adeguato accesso in piano, tramite rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini e di qualsiasi altro ostacolo.
4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo, a firma di un professionista abilitato.
5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 42/04, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Articolo 55 - Deliberazioni condominiali sull'eliminazione delle barriere architettoniche (art. 78 D.P.R. 380/01)

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della Legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del Codice Civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice Civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del Codice Civile.

Articolo 56 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga al Regolamento Edilizio (art. 79 D.P.R. 380/01)

1. Le opere di cui all'articolo 55 del presente R.E. possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal R.E., anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del Codice Civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Articolo 57 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (art. 82 D.P.R. 380/01)

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla

sezione prima del Capo III del d.P.R. 380/01, devono essere eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del Capo III del D.P.R. 380/01, al regolamento approvato con d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 42/04, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora gli atti di assenso previsti dall'articolo 10 comma 6 del presente R.E. non possano venire concessi, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del d.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 14 del presente R.E., sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1, nonché l'efficacia della eventuale denuncia di inizio attività, esclusi gli interventi di competenza comunale, è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dal competente Servizio tecnico e/o da un tecnico incaricato dal Comune. Il dirigente o il responsabile del competente Servizio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire, o della D.I.A., una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della

conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte dei portatori di handicap, sono dichiarate inagibili.
7. Il progettista, il Direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte dei portatori di handicap. Le sanzioni previste per le inadempienze sono riportate all'art. 129, comma 2, del presente R.E..
8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione dei portatori di handicap.

Articolo 58 - Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili

1. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti i sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzare degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire "progettazione plurisensoriale", apparentemente mirata ad assolvere le esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento.
Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose

possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.

2. Per “aree verdi” si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli “Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide”, dove viene evidenziato che “almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata”. Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:
 - posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
 - ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
 - percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti:

- scorciatoie;
- aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;
- servizi igienici accessibili;
- punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da

tutti.

I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:

- facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
- moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
- accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altre parti del percorso con pendenze tra l'8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).

Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc.

L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E'

opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m.

Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato “Percorso vita”. Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di mobilità articolare, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse “stazioni”, che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

3. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, ecc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, siano antisdrucchiolevoli e sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di garantire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo al fine di evitare la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per

differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino.

I "Giochi dei sensi", per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell'ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e sensoriale. Questo parco dei giochi "ideale" è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.

4. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili.

Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89).

Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:

- strutture di arredo urbano;
- strutture fisse.

Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità come:

- sistemi di seduta;
- appoggi ischiatici;
- fontanelle per bere;
- cestini portarifiuti;
- fioriere rialzate;
- portabiciclette;

– punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti.

I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse.

Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale.

I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antisdrucchiolevole.

Le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero.

Le cassette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80 cm.

I percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiore all'8% protette con un parapetto e relativo corrimano, dotate di fermapiè, di pavimentazione antisdrucchiolabile, nonché prive di qualsiasi dislivello.

5. La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico.

Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

Articolo 59 - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999⁷, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di

⁷ DPCM 3 marzo 1999: "Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici".

autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, è opportuno prevedere nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

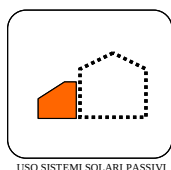
Articolo 60 - Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata, nonché essere carrabili in conformità alla normativa vigente in materia.
3. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, il Servizio comunale competente potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli

spazi pubblici, e che garantiscano il decoro dell'ambiente circostante.

Articolo 61 - Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche/ambientali del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici, fatti salvi eventuali pareri di altri Enti, è subordinata a provvedimento di assenso del Servizio comunale competente.



3. Le serre bioclimatiche addossate all'edificio e le logge, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili sia ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui all'art. 104, comma 5, di questo Regolamento Edilizio, sia come superficie coperta nelle zone di interesse storico - monumentale (zone A).
4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, come previsto dalla L.R. 39/04.
5. Per gli eventuali vani retrostanti deve essere effettuato il ricalcolo del rapporto aeroilluminante (r.a.i.) ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.4.12 del Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 62 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti

possono essere autorizzati, previa stipula di idonea convenzione, a realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili (antitacco), carrabili ai sensi di legge ed antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione III - Spazi privati

Articolo 63 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni, ivi comprese le strade private, è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dai Servizi comunali competenti, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni i passi carrai devono avere le seguenti caratteristiche:
 - larghezza non inferiore a m 3,50;
 - arretrati dal ciglio strada (carreggiata del transito veicolare eventualmente delimitata da segnaletica a raso, comprensiva di piste ciclopeditoni e marciapiedi se esistenti o in progetto) di almeno m 4,50, raccordati alla recinzione con smusso a 45° di almeno m 1,50 per lato;
 - la distanza minima tra il ciglio strada e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m 4,50;
 - non devono arrecare intralcio né pericolo alla circolazione che si svolge sulla pubblica via e consentire la rapida immissione dei veicoli.
4. Le rampe, in generale, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e griglie di raccolta.

5. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici principali di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
6. I cancelli o porte di accesso devono essere automatizzati, a norma di legge e con comando a distanza, se danno su pubblica strada, nel caso fossero a distanza inferiore a quello prescritto al comma 3.
7. I cancelli pedonali e carrabili devono aprirsi all'interno della proprietà.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti e installati nel rispetto delle norme UNI specifiche.
10. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un veicolo in entrata dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale (carreggiata del transito veicolare eventualmente delimitata da segnaletica a raso, comprensiva di piste ciclopedonali e marciapiedi se esistenti o in progetto).
11. In caso di comprovata impossibilità a rispettare le disposizioni dei commi precedenti, possono essere previste misure diverse da quelle del presente articolo.
12. In caso di installazione di impianti di videosorveglianza privati, devono essere rispettate le prescrizioni di cui al D.Lgs. 196/2003.

Articolo 64 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nei seguenti casi:
 - nell'ambito dei Piani Attuativi, previa integrazione della relativa convenzione;
 - nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione;
 - nelle zone urbanizzate.

In ogni caso tutte le strade private sono soggette all'autorizzazione di cui all'art. 63, comma 1, del presente R.E..

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;

- b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) al mantenimento del naturale deflusso delle acque meteoriche e, in caso di impossibilità, alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque stesse, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Nella costruzione di nuove strade, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 05 novembre 2001 (Ministero Infrastrutture e Trasporti), dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- se a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 5,00 ed eventuale raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50, nonché, se cieche, terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli;
 - se a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,50 ed eventuale raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75;
 - se a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia ed eventuale raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00, nonché, se cieche, terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
4. Nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino delle strade private, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
5. Le strade private poste all'interno del centro abitato devono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione con corpi illuminanti conformi alla normativa vigente.

Articolo 65 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura vigente o dall'Ente Gestore del servizio, riportate nella relativa autorizzazione

rilasciata dal Servizio Tecnico Lavori Pubblici entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza di agibilità dell'immobile.

2. Per le acque meteoriche (ad esclusione delle acque di prima pioggia, le quali verranno convogliate in fognatura, previo eventuale trattamento richiesto dalle normative vigenti), si fa riferimento all'art. 111 del presente R.E..
3. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque meteoriche (escluso deroga di cui all'art. 47 comma 3) ad esclusione delle acque di prima pioggia. Tale divieto non si applica nelle fasce di rispetto nei pozzi di prelievo di acqua potabile, ove è invece obbligatorio provvedere al recapito di tutte le acque meteoriche in fognatura.
4. In caso di nuovi allacciamenti l'impianto fognario privato dovrà includere il posizionamento di una valvola antiriflusso, nei modi previsti dal regolamento di fognatura.
5. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni della legge regionale vigente e del D.Lgs. n. 152/06⁸. Si suggeriscono, ove possibile, gli interventi indicati all'art. 111 comma 5 del presente R.E..
6. Per quanto attiene l'eventuale deflusso di acque superficiali e smaltimento di acque bianche in corsi d'acqua, si rimanda allo "Studio per la definizione e regolamentazione del reticolo idrico minore" approvato con D.C.C. n. 56 del 19.12.2006, ed alle norme in esso contenute.

Articolo 66 - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Al fine dell'incentivazione dell'impiego di acque meno pregiate il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda il collegamento alle reti duali comunali, qualora già disponibili, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 152/06.
2. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.
3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei

⁸ D.Lgs. 03/04/2006, n.152: "Norme in materia ambientale." - Parte III: Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, della tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche.

servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Articolo 67 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso ed essere di tipologie coerenti con il contesto esistente. Per il posizionamento e caratteristiche dei cancelli si rimanda all'art. 63 del presente R.E..
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, secondo quanto prescritto dagli artt. 16-17-18 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m .i. (Nuovo codice della strada) nonché relativo Regolamento di Esecuzione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno, con esclusione di elementi prefabbricati di tipo pesante, nel caso il muro non pregiudichi la illuminazione naturale di eventuali vicini locali d'abitazione;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi nel caso il muretto o cordolo non pregiudichi la illuminazione naturale di eventuali vicini locali d'abitazione;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione;e dovranno avere altezza massima complessiva di 2,00 m dal piano di campagna più elevato.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno utilizzando materiali lapidei o laterizi a vista, fatto salvo quanto prescritto dagli artt. 16-17-18 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada) nonché relativo Regolamento di Esecuzione;
 - b) con muretto o cordolo di massimo 50 cm di altezza e sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione;

e dovranno avere altezza massima complessiva di 2,00 m dal piano dello spazio pubblico.

5. Fatti salvi gli arretramenti indicati nello strumento urbanistico generale vigente, le nuove recinzioni devono rispettare le disposizioni contenute nelle relative norme che, inoltre, specificano le singole tipologie di recinzione in base alle singole zone omogenee.
6. In caso di terreno in pendenza la recinzione con parti in muratura deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
7. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile e del Codice della Strada, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.
8. In ogni caso, l'eventuale copertura degli ingressi pedonali non potrà sporgere oltre il filo esterno della recinzione, ed il relativo scolo delle acque meteoriche dovrà avvenire all'interno della proprietà.

Articolo 68 - Spazi ineditati

1. Le aree inedificate, anche esterne alle recinzioni, fossi, cunette esistenti, non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a pulizia e manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e di funzionalità da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso (pozzi), che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria o di pericolo, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione di insetti, rettili o di derattizzazione, sia nel caso di abbandono, sia in corso di sistemazione, sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata dall'Autorità competente, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi - anche di demolizione e/o rimozione - in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità, senza deturpare l'ambiente circostante.

Articolo 69 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio, ma non sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche così come definito dagli artt. 65 e 111 del presente R.E..
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste in caso esista un progetto.
5. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 87 del presente R.E..

Articolo 70 – Movimenti di terra

1. I movimenti di terra, autorizzabili secondo i provvedimenti previsti ai sensi di legge, devono mantenere la morfologia del terreno esistente o tendere, attraverso modeste modifiche, ad adeguare lo stesso all'ambiente circostante.
2. In ogni caso gli eventuali riporti di terra non dovranno modificare le quote naturali in misura superiore a m 0,50.
3. Sono ammessi movimenti di terra, oltre a quelli relativi ad opere di costruzione ed urbanizzazione, finalizzati ad una migliore fruizione dei terreni posti in zona agricola e/o orientati al ripristino di precedenti manomissioni.
4. Nel caso di adeguamento del sito all'ambiente circostante, il piano di campagna così uniformato potrà essere assunto quale quota "zero".

Articolo 71 - Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché non costituiscano forme

pubblicitarie e che il manufatto non sia tutelato dal D.Lgs. 42/2004.

2. E' riservata all'Amministrazione la facoltà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, nonché di apporre indicazioni relative alla presenza di servizi.

Articolo 72 - Numerazione civica

1. I numeri civici assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato in alto a destra di ciascuna porta, di ciascun androne di corte comune, del pilastro destro in caso di cancello pedonale, o di quello carraio se unico, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono comunicate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. Il Comune provvede all'assegnazione della numerazione interna delle unità immobiliari sia negli edifici plurifamiliari sia nelle corti comuni, da apporre in alto a destra dei singoli ingressi, a spese dei rispettivi proprietari.

Articolo 73 - Installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. Le presenti norme vengono definite in attuazione dell'art. 3, comma 13, della Legge 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nelle presenti norme si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
2. Le norme che seguono si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della

salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle costruzioni e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale del territorio di Morazzone.

4. Sono vietate nuove installazioni e le sostituzioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dai tratti di strada (pubblica o privata) e/o spazi pubblici che fronteggiano l'immobile.

Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio del Servizio Tecnico Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque (in caso di copertura a falde inclinate) rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi le soluzioni più adeguate con il Servizio suddetto, sentito preventivamente il parere della Commissione per il Paesaggio.

Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito dalla Commissione per il Paesaggio, precedentemente all'installazione o sostituzione, nel caso di edifici ubicati nella zona "A" del centro storico, come perimetrato negli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia ed in tutti i casi in cui vi siano valori ambientali elevati.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
6. Le presenti norme non si applicano per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei "dati" da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120 cm di diametro.

8. In caso di copertura a falda inclinata, le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al dieci per cento della superficie complessiva.
9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
10. Nel caso di installazione già esistenti di antenne paraboliche non conformi alle presenti norme regolamentari le stesse devono essere adeguate entro 4 anni dalla sua entrata in vigore.
11. Tutti gli immobili condominiali composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva.

Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni e le sostituzioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere semplicemente comunicate al Servizio Tecnico Edilizia Privata, mediante compilazione di apposita modulistica ivi disponibile (in caso di condomini la comunicazione potrà essere eseguita in forma unitaria a cura dell'amministratore).

Il Servizio Tecnico Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti il Servizio stesso ordinerà, entro 15 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o alla documentazione depositata, da effettuare entro i successivi 60 giorni.

13. Le violazioni accertate alle presenti norme e l'inosservanza dell'ordine di adeguamento dell'impianto, comportano l'erogazione di una sanzione amministrativa, come indicato all'art. 129 di questo R.E..

**Articolo 74 - Installazione di condizionatori, caldaie
o altre apparecchiature tecnologiche**

1. Le norme che seguono si applicano su tutti i fabbricati nuovi ed esistenti (compresi i terreni) ubicati su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori, caldaie o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale del territorio di Morazzone.
3. Sono vietate le nuove installazioni e le sostituzioni di condizionatori, caldaie o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili, quando siano visibili dai tratti di strada (pubblica o privata) e/o spazi pubblici che fronteggiano l'immobile. Tali apparecchiature devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.

Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con il Servizio Tecnico Edilizia Privata le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per il Paesaggio.

Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito dalla Commissione per il Paesaggio precedentemente all'installazione o sostituzione nel caso di edifici ubicati nella zona "A" del centro storico, come perimetrato negli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia ed in tutti i casi in cui vi siano valori ambientali elevati.

4. Le nuove installazioni, compresa la sostituzione di apparati tecnologici esterni esistenti (condizionatori, caldaie, ecc.) dovranno essere semplicemente comunicate al Servizio Tecnico Edilizia Privata mediante compilazione di apposita modulistica ivi disponibile.

Il Servizio Tecnico Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti il Servizio stesso ordinerà, entro 15 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o alla documentazione depositata, da effettuare entro i successivi 60 giorni.

5. La mancata comunicazione prevista al comma 4, le violazioni accertate alle presenti norme e l'inosservanza dell'ordine di adeguamento dell'impianto, comportano l'erogazione di una sanzione amministrativa, come indicato all'art. 129 di questo R.E..

CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 75 - Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche (cfr. articoli del CAPO III Titolo IV del presente R.E.) e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Il progetto edilizio di nuova realizzazione o ristrutturazione, qualora quest'ultima preveda la risistemazione delle aree esterne, va corredato del progetto di sistemazione delle medesime comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo esterno e l'illuminazione, nonché l'individuazione di idonei spazi da reperirsi all'interno della proprietà, di superfici da destinarsi ad isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
6. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

7. Qualora lo stato di manutenzione o conservazione di manufatti o parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechi pregiudizio al decoro degli stessi e/o degrado al contesto circostante, a seguito di interventi di demolizione, interruzione di lavori o elevata vetustà, può essere imposta ai proprietari la conclusione dei lavori e/o la relativa sistemazione.
8. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
9. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 76 - Allineamenti

1. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 77 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina dello strumento urbanistico;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli, qualora di proprietà privata.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve

comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento, qualora ricompreso in un procedimento abilitativo edilizio, deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 78 - Prospetti su spazi pubblici

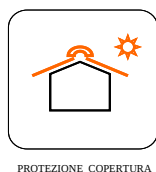
1. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le eventuali innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
2. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
3. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, qualora previsto nel progetto, nella conformazione di spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e conformi alle prescrizioni di cui all'art. 3.2.8 del Regolamento Comunale di Igiene.
6. Tutte le aperture di porte e finestre con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
7. Le finestre, imposte, persiane, e i sistemi di oscuramento, ai fini della sicurezza veicolare e pedonale, non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada, qualora si trovassero ad una

quota inferiore a m 4,50 dalla quota del marciapiede o della strada.

8. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 metri.

Articolo 79 - Coperture

1. Il manto delle coperture a tetto inclinato deve essere realizzato preferibilmente con tegole in laterizio; nel centro storico obbligatoriamente di tale materiale e di tipo "coppo" o "portoghese".
2. La struttura portante può essere in legno e in ferro, ma è preferibile la struttura mista con laterizio o cemento armato ai fini della difesa antincendio.
3. I tetti e le terrazze devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua e devono garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.
4. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente abitato



(ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.) oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui all'art. 105, comma 2, la copertura deve essere di tipo ventilato se a falda, ovvero dotata di verde pensile o zavorramento di inerte di colore chiaro se piana (è ammesso il pavimento galleggiante o sopraelevato purché realizzato con materiale di finitura di tonalità chiara).

5. In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna deve essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare il deflusso delle acque piovane.
6. Nel centro storico la pendenza della copertura dovrà essere compresa tra il 35 ed il 45%.
7. Nel caso di nuove costruzioni o di completo rifacimento della copertura, dovrà essere dimostrato l'adeguato accesso in sicurezza alla copertura nonché, in caso di falda inclinata, dovranno essere installati dei dispositivi fissi di aggancio atti a garantire, attraverso l'uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI), la sicurezza degli operatori che interverranno sulla copertura per le varie operazioni di manutenzione.

Qualora non fosse dimostrato l'adeguato accesso in sicurezza alla copertura dovrà essere prevista una o più aperture aventi le seguenti dimensioni

minime:

- apertura verticale: larghezza m. 0,70 ed altezza m. 1,20;
- apertura orizzontale o inclinata: superficie minima mq. 0,50 con il lato minimo di m. 0,70 o diametro non inferiore a m. 0,80.

Qualora esistente, anche l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata in relazione ai prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e in ogni caso dovrà avere superficie non inferiore a mq. 0,50.

L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura. L'anta dovrà essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre. Per dispositivi di ancoraggio si intendono quegli elementi, o serie di elementi, che fissati solidamente alla struttura della copertura forniscono dei sicuri punti di ancoraggio ai dispositivi individuali di protezione contro le cadute dall'alto. Essi devono avere le seguenti caratteristiche:

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

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità e devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del maggio 1998 "Protezione contro le cadute dall'alto – Dispositivi di ancoraggio – Requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

L'azione di mantenimento nel tempo di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e sarà esercitata sulla base di adeguati programmi

di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le istruzioni del fabbricante dei dispositivi.

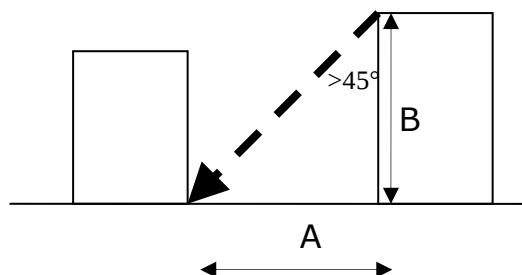
Articolo 80 - Ombre portate

1. Nelle aree di espansione le altezze degli edifici e le distanze tra di essi devono reciprocamente garantire agli edifici stessi condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. Il requisito si considera soddisfatto se la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti, è maggiore all'altezza del fabbricato più alto.

La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12,00 (art 9 D.M. 1444/68).

Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

3. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.



La distanza A deve essere maggiore dell'altezza B

4. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto prescritto dall'art. 3.4.13 (Presenza di ostacoli dell'aeroilluminazione) del Regolamento Comunale di Igiene.

5. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra gli edifici contigui devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.



Articolo 81 - Sporgenze e aggetti

1. Nelle nuove costruzioni, ivi comprese le ricostruzioni in genere, al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti sulla sede stradale (anche se di proprietà privata) e/o spazi pubblici, non devono presentare alcuna sporgenza o aggetto.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, qualora si trovassero ad una quota inferiore a m 4,50 dalla quota del marciapiede o della strada.
3. Deroga alla presente disciplina è ammessa per comprovate esigenze per tende ed aggetti temporanei/stagionali per la regolazione dell'irraggiamento solare, fatto salvo il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - altezza minima di m 2,00 e massima sporgenza su marciapiede pari alla larghezza dello stesso con un massimo di m 1,50;
 - altezza minima di m 2,00 e massima sporgenza di m 1,50 su spazio pubblico;
 - altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale, in assenza di marciapiede, con analoga sporgenza massima.
4. In ogni caso per l'installazione di tende e/o aggetti di qualsiasi tipo, è prevista una specifica autorizzazione rilasciata dal Servizio comunale competente.
5. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico generale vigente.

Articolo 82 - Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed

antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
6. La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
7. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
8. La realizzazione di portici richiede, per gli eventuali vani retrostanti abitabili o agibili, il ricalcolo del rapporto aeroilluminante (r.a.i.) ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.4.12 del Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 83 - Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti

necessari.

3. Ai sensi dell'art. 97 del d.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvencono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Articolo 84 - Isolamento degli edifici

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
2. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato ai sensi dell'art. 3.2.6 del R.C.I.. Negli interventi di ristrutturazione, qualora fosse impossibile soddisfare il requisito suddetto, è ammesso l'utilizzo di materiali particolari (es. vetro cellulare) purché venga garantita una resistenza termica U pari o maggiore a $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$ per i pavimenti e $0,34 \text{ W/m}^2\text{K}$ per le pareti, ai sensi dell'art. 105, comma 2, del presente regolamento.
3. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 50 cm).
4. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

5. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
6. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
7. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperti sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
8. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli a meno che non si tratti di spazi accessori (ai sensi del punto b dell'art. 3.4.3 del R.C.I.) e dei seguenti spazi di servizio (ai sensi del punto c dell'art. 3.4.3 del R.C.I.): bagni, posti cottura e lavanderie per i quali è richiesto vespaio aerato, di almeno 50 cm. di altezza se seminterrati (ai sensi dell'art. 3.6.4 del R.C.I.).
9. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.
10. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
11. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 85 - Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente fatto salvo il

caso di realizzazione e/o conservazione della muratura “faccia a vista”.

4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Nel centro storico il colore delle facciate deve riprendere quello originale, se compreso nella gamma del giallo e del rosa (gamma delle terre) con esclusione del bianco; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti, previo un accurato studio cromatico.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato il Servizio Tecnico Edilizia Privata può ordinare il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 86 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. 1444/1968⁹ e loro eventuali sottozone, per le aree e per i beni storici, monumentali soggetti ai vincoli del D.Lgs. 42/04, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 87 - Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

⁹ DM LL.PP n° 1444 del 02/04/68: “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 L. 06/08/67, n. 765”.

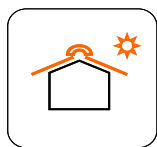
3. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
4. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
5. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi ai sensi del relativo regolamento vigente.
6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

In alternativa al verde può essere usato uno zavorramento di inerte di colore chiaro.
7. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentino caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
8. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
9. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, il Servizio comunale competente può imporre la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la

messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

10. Ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada), è 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.
11. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
12. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
13. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

14. Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati

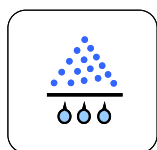


PROTEZIONE COPERTURA

(mitigando i picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso aumentandone l'emissività) le pavimentazioni attorno al sedime del fabbricato esposte alla radiazione solare

estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare) devono essere di tipo "freddo" (tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre), salvo che non siano già protette dalla radiazione solare diretta per la profondità di almeno cm.100. Il requisito è facoltativo per gli interventi di cui alle lettere b, c, d dell'art. 27 comma 1 della L.R. 12/05 e per gli edifici esistenti.

15. Per le nuove costruzioni, al fine di aumentare la capacità drenante,



PERMEABILITA' DEI SUOLI

favorendo la produzione di effetti positivi sulla permeabilità dei suoli, le pavimentazioni carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) con pendenza inferiore all'8% è consigliabile che siano del tipo drenante. In tutti i casi

l'acqua non potrà essere smaltita nell'infrastruttura fognaria.

16. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga

alle norme del presente Capo del R.E. purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere dei competenti Servizi comunali.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 88 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6. In caso di inadempienza ad eventuali provvedimenti emessi a tutela dell'incolumità pubblica, l'Amministrazione Comunale procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili, in danno al proprietario stesso.
7. E' prevista la manutenzione periodica dei dispositivi fissi di aggancio di cui all'art. 79 del presente Regolamento.

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 89 - Qualità ambientale in spazi confinati

1. La qualità ambientale di ogni spazio confinato deve essere valutato in relazione agli aspetti geometrici, morfologici, alle effettive condizioni di

comfort igienico sanitario procurato dall'utilizzo dei materiali impiegati (di finitura e da costruzione) e alle effettive condizioni di utilizzo di tale spazio.

2. La qualità dell'aria degli ambienti confinati deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
5. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - sviluppo di gas tossici;
 - presenza nell'aria di particelle pericolose o di gas;
 - emissioni di radiazione pericolose;
 - inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

Per la scelta dei materiali vedere l'art. 112 di questo R.E..

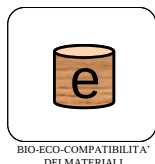
6. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.
7. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, per tutti gli



edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione, si suggerisce una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato, compresa la ventilazione dei locali interrati e delle intercapedini del piano più basso dell'abitazione, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti

inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee¹⁰ e previsti dal D.Lgs. 230/1995 e s.m.i., attraverso la predisposizione di vespai areati, aereazione naturale del locale, pellicole impermeabili ai gas, ecc.

8. I materiali a base di fibre minerali, diverse dall'amianto non più consentito,



devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

9. Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, al fine di ridurre il più possibile



l'esposizione degli utenti, si suggerisce di minimizzare il livello dei campi elettromagnetici a frequenza 50 Hz negli ambienti interni, impiegando, almeno nei locali di permanenza abitativa prolungata (camere da letto), impianti

di distribuzione a stella associati a disgiuntori e cavi schermati o impianti a bassa tensione. E' altresì utile praticare il decentramento di contatori e l'allontanamento delle dorsali di conduttori dai posti letto.

Per gli edifici esistenti, si consiglia che almeno nei locali di permanenza abitativa prolungata (camere da letto) siano impiegati disgiuntori e cavi schermati.

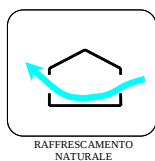
Articolo 90 - Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di adeguate dimensioni. In tutti gli spazi chiusi per attività principale e secondaria deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; la stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,50 e a 1/8 della superficie del pavimento, ai sensi dell'art. 3.4.23

¹⁰ Raccomandazione Euratom n. 143/90 della Commissione del 21/02/90 sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi (in G.U. CEE, L 80 del 27 marzo 1990).

punto 1) del R.C.I., così come modificato dalla C.R. n. 8/SAN/17.03.1995, per il ricambio dell'aria.

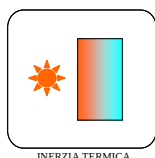
2. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento



indispensabile per l'ottenimento di una ventilazione naturale efficace. La valutazione delle modalità e degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento. Quest'ultimo

può essere efficacemente attuato con aperture verso ambienti più freschi dell'abitazione anche interrati (ventilazione passiva) o condotte interrate che garantiscano uno scambio termico con il terreno.

3. Allo scopo di mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti



interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria, si suggerisce che le pareti dell'involucro siano ad elevata inerzia termica. Per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni si raggiunge lo scopo se il coefficiente di sfasamento è ≥ 12 ore (vedi tabella che segue).

4. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
5. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
6. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori nonché per il primo bagno (ai sensi dell'art. 3.4.24 punto 1 del R.C.I., così come modificato dalla C.R. n. 8/SAN/17.03.1995) e degli spazi di cottura (ai sensi dell'art. 3.4.23 punto 4 del suddetto R.C.I.).

7. Per le nuove costruzioni o in caso di ristrutturazioni, al fine di favorire nelle



stagione estiva un soddisfacente benessere termico interno, limitando sistemi che facciano uso di fonti energetiche tradizionali, gli ambienti interni devono essere protetti dall'irraggiamento solare diretto nei mesi estivi. Nel caso di facciate continue, è possibile ottenere gli stessi benefici con vetri riflettenti.

8. Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria in condizioni di comfort senza movimentazione di polveri e senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, si suggerisce di impiegare soluzioni avanzate per ottimizzare la propagazione del calore (o raffrescamento) per irraggiamento, quali i pannelli radianti integrati nei pavimenti, nei soffitti, nelle pareti o nei battiscopa, con impianti provvisti di sezionamento.
9. Il raffrescamento può essere ottenuto anche mediante tubazioni interrate che garantiscano uno scambio termico con il terreno.

Tabella – Coefficiente di attenuazione f_a e sfasamento φ (in ore) per pareti verticali con isolamento ripartito.

U (W/m ² K)	M (kg/m ²)											
	150		200		250		300		350		400	
	f_a	φ	f_a	φ	f_a	φ	f_a	φ	f_a	φ	f_a	φ
<0,4	0,45	6	0,35	8	0,25	10	0,15	12	0,10	14	0,07	16
0,4-0,6	0,48	6	0,40	8	0,30	9	0,20	10	0,15	12	0,12	14
0,6-0,8	0,54	6	0,46	8	0,35	9	0,27	10	0,20	12	0,14	14
>0,8	0,60	6	0,50	8	0,43	8	0,27	10	0,20	12	0,14	14

U è la trasmittanza termica della parete - M è la massa fisica areica della parete [ottenuta come somma dei prodotti della massa volumica (m_v) di ciascuno strato per il relativo spessore (s)]

Articolo 91 - Ventilazione/aspirazione meccanica

1. Al fine di migliorare le condizioni di salubrità interna dei locali, per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di consistente ristrutturazione è consigliata l'installazione di un impianto di ventilazione meccanica controllata dotato di recuperatore di calore che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale. Tale impianto consente inoltre di ottenere sensibili risparmi energetici rispetto a un normale impianto di ventilazione meccanica migliorando le prestazioni energetiche dell'U.I. (EPh).



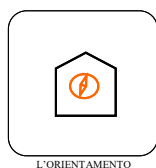
Un impianto di aspirazione polveri centralizzato pur non fornendo garanzie di controllo ed omogeneità di ventilazione, consente comunque di migliorare le condizioni di salubrità interna dei locali. La collocazione della centrale di aspirazione in appositi locali lontani dagli ambienti abitati conferisce più silenziosità all'intero sistema e più salubrità (annullando la movimentazione delle polveri) di un normale apparecchio aspirapolvere. L'impianto consente, inoltre, un tanto efficace quanto inconsapevole ricambio d'aria del locale in cui è messo in funzione senza l'apertura di finestre. Inoltre se l'aria

di rifiuto viene restituita nelle intercapedini dei piani più bassi dell'abitazione (sotto pavimento), si effettua anche la loro ventilazione forzata provocandone la benefica diminuzione dell'umidità ivi contenuta; si compie inoltre il rialzo della temperatura associato ad un'efficace smaltimento del gas Radon ivi contenuto. Per questi motivi se ne suggerisce l'impiego.

2. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.
3. L'installazione di recuperatori di calore, suggerita per gli usi residenziali, è resa obbligatoria nei casi previsti dalla normativa vigente in materia.
4. Al fine di ottenere un efficace raffrescamento dei locali d'abitazione nel periodo estivo, si suggerisce l'immissione anche meccanica dell'aria esterna attraverso tubazioni interrato che garantiscano uno scambio termico con il terreno.

Articolo 92 - Illuminazione naturale

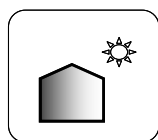
1. L'illuminazione naturale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.
2. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.
3. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate verso Sud con una tolleranza di $\pm 22,5^\circ$.



4. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
5. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.
6. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc..

7. Anche se sconsigliate, le superfici finestrate orizzontali sono ammesse per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione. E' opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.
8. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci.
9. Dovrà in ogni caso essere garantito il raggiungimento del fattore medio di luce diurna previsto dall'art. 3.4.11 del vigente Regolamento Comunale di Igiene.

E' suggerita, ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo,



ILLUMINAZIONE NATURALE

l'ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale: ciò risulta verificato se il fattore medio di luce diurna (FLDm) per ciascun locale di abitazione non è inferiore al 3%. Tale requisito si intende soddisfatto qualora la superficie

finestrata verticale utile non sia inferiore al 14,3% (1/7) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

10. E' suggerito adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
11. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.

Articolo 93 - Illuminazione artificiale

1. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da

garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

2. Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di edifici residenziali (vani scale



interni, parti comuni e parti esterne di edifici monofamiliari) e di edifici terziario è obbligatoria l'installazione, al fine della riduzione dei consumi elettrici, di dispositivi che permettano di limitare i consumi di energia dovuti

all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. E' inoltre suggerita la predisposizione all'installazione di un impianto domotico.

Per gli edifici esistenti, in occasione di manutenzione o rifacimenti degli impianti, si suggerisce di porre in atto gli accorgimenti sopra indicati per la riduzione dei consumi.

3. Negli apparecchi per l'illuminazione si suggerisce la sostituzione, ove possibile, delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.
4. Per le nuove costruzioni e per gli apparecchi facenti parte di impianti o corpi



illuminanti aggiuntivi/sostitutivi di un impianto esistente, nelle aree esterne (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno avere flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la

volta celeste e il riflesso verso gli edifici, fatte salve le deroghe previste dalla legislazione vigente in materia.

Per gli edifici esistenti tale intervento è suggerito in caso di rifacimento dell'impianto di illuminazione e/o di sostituzione dei singoli apparecchi.

5. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.
6. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si rimanda alle Norme UNI in vigore.

Articolo 94 - Controllo del soleggiamento

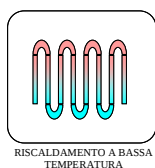
1. Negli spazi chiusi per attività principale deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:
 - evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;
 - contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.

Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:

- condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
 - eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.
2. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
 3. Negli ambienti in cui è necessario illuminare mediante aperture nel tetto, sono preferibili gli abbaini al posto dei lucernari.
 4. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
 5. Per affaccio verso Nord si intende quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 95 - Comfort termoigrometrico: temperatura dell'aria interna; temperatura superficiale; velocità e temperatura dell'aria; umidità relativa

1. Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria interna in condizioni di comfort senza movimentazione di polveri e senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, si suggerisce di impiegare soluzioni avanzate per ottimizzare la propagazione del calore e/o raffrescamento per irraggiamento.



Comfort termoigrometrico

2. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
3. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C¹¹.
4. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
5. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
6. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,15 m/s.
7. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

Temperatura dell'aria interna

8. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale, per attività secondaria e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive difformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio.
9. Il presente articolo si applica in tutte le destinazioni ove sia prevista la

¹¹ La legge 9 gennaio 1991, n.10 ed il relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 36.08.93, n.412, regolamentano i consumi di energia negli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'art.31 della citata legge, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

climatizzazione degli ambienti.

10. Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi in esame rispondono ai dettami della specifica normativa in vigore (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, e dei relativi regolamenti attuativi D.P.R. 412/93 e D.P.R. 551/99).
11. Negli spazi chiusi il sistema di riscaldamento deve essere in grado di garantire una temperatura minima dell'aria di 18°C negli spazi di abitazione ed accessori, e di 20°C nei bagni e servizi igienici, con tolleranza di + 2°C. La temperatura deve essere rilevata secondo la norma UNI 5364:1976¹².
12. Possono essere concesse deroghe al limite massimo del valore della temperatura dell'aria nel periodo di riscaldamento invernale per edifici quali ospedali, cliniche o case di cura e simili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici e per edifici adibiti ad attività sportive, qualora elementi oggettivi legati all'uso lo giustifichino. La deroga può essere concessa anche qualora l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo (per esempio energia solare).
13. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro contenute nella vigente legislazione in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
14. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale, la temperatura dell'aria interna t_i nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare, anche negli spazi destinati al deposito (cantine e simili):

$$t_i \geq 4^{\circ}\text{C}$$

15. Negli spazi chiusi di circolazione e di collegamento ad uso comune, la temperatura dell'aria interna, t_i , espressa in °C, nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare:

$$t_i \geq 7^{\circ}\text{C}$$

Temperatura superficiale

16. Le temperature delle superfici interne dell'ambiente devono essere contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento

¹² UNI 5364:1976 - Impianti di riscaldamento ad acqua calda - Regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo.

sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria: su tutte le superfici dello spazio di fruizione dell'utenza per attività principale con cui l'utente può entrare normalmente in contatto (pareti, pavimenti, ecc.) deve essere assicurata una temperatura superficiale il cui valore sia compreso entro i minimi stabiliti, in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività.

17. Il requisito è valido per tutte le destinazioni in presenza di impianto di riscaldamento.

La temperatura superficiale, ϑ_i (o ϑ_x nel caso dei ponti termici), espressa in °C, su tutte le superfici interne di elementi di chiusura e di elementi di partizione relative agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale (superfici di pareti perimetrali, pareti interne in prossimità di pareti perimetrali, ecc.), deve essere compresa nell'intervallo pari a ± 3 °C rispetto alla temperatura ambiente.

Velocità e temperatura dell'aria

18. Negli impianti di condizionamento, al fine di garantire il comfort degli occupanti si dovrà controllare la temperatura e la velocità dell'aria di ventilazione e/o di condizionamento degli spazi chiusi di fruizione in modo tale da assicurare le condizioni ambientali e di benessere.

A tal fine, la posizione di bocchette per l'immissione e estrazione dell'aria, ventilatori, uscite di ventil-convettori, e di altre sorgenti di flussi d'aria prodotti artificialmente, la velocità dell'aria da loro emessa/aspirata e la sua temperatura, devono essere tali da assicurare il benessere degli utenti in tutte quelle aree e posizioni a loro abitualmente destinate in sede di progetto.

Umidità relativa

19. Gli spazi per attività principale devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.

Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee.

20. Nelle destinazioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio, sanitarie,

strutture collettive e comunque in presenza di impianto di condizionamento dell'aria, devono essere rispettati i livelli di prestazione di seguito specificati sia per gli spazi chiusi destinati per attività principale e secondarie, il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, nel periodo invernale deve essere:

$$30\% \leq UR \leq 70\%$$

Negli ambienti nei quali è prevista la produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è possibile superare momentaneamente i livelli di prestazione suddetti, purché sia garantita l'assenza di fenomeni di condensazione permanente sulle pareti opache dei locali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

21. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, deve essere:

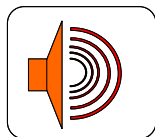
$$30\% \leq UR \leq 60\%$$

22. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), l'umidità relativa è regolata dalle norme di igiene del lavoro contenute nella vigente legislazione in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Articolo 96 - Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue gli stessi dovranno essere realizzati almeno nel rispetto degli articoli dal 3.4.49 al 3.4.55 del Regolamento Comunale di Igiene.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti e sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue.

Dovranno essere, in particolare, osservate le prescrizioni del Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991, della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e della L.R. 13/01 e dei relativi regolamenti (con particolare riferimento al D.P.C.M. 05/12/97) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.



ISOLAMENTO ACUSTICO

Si suggerisce di perseguire l'ottenimento di situazioni migliorative, garantendo migliori prestazioni rispetto ai limiti prescritti dal D.P.C.M. 05/12/1997. In particolare:

- per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, un aumento del 5% dell'isolamento acustico standardizzato di facciata ($D_{2m,nT}$), e del potere fonoisolante apparente di elementi di separazione fra ambienti (R);
- per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, il requisito è soddisfatto adottando soluzioni che garantiscano, per entrambi i valori, una riduzione del 5% del livello di rumore di calpestio di solai normalizzato (L_n) e della rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici (L_{Aeq}).

Sezione II – Requisiti spaziali

Articolo 97 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree

destinate ai servizi igienico-sanitari.

4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m 2,70.
5. L'altezza può essere ridotta a m 2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti ai punti b) e c) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m 1,80 per gli spazi accessori e di servizio e a m 2,10 per gli spazi di abitazione primaria.
8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 25,00, per il primo abitante ed a mq 10,00 per ogni abitante successivo in ogni alloggio a pianta libera.
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una cubatura minima di 24 mc per la camera da letto singola (corrispondente ad una superficie minima di circa mq. 9) e 38 mc per la matrimoniale (corrispondente ad una superficie minima di circa mq 14).
10. I locali di tipologia a) e b) dell'art. 3.4.3 del Regolamento Comunale di Igiene, nonché il primo servizio igienico dovranno essere dotati di finestre apribili dell'ampiezza di descritta dall'art. 3.4.22 dello stesso R.C.I., così come modificato dalla C.R. n. 8/SAN/17.03.1995.
11. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta¹³.
12. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
13. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
14. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
15. Ogni alloggio deve essere servito da una zona adibita a cottura cibi, la quale,

¹³ Cfr. Regolamento Comunale di Igiene. A tale scopo valgono anche i disposti della legge 27 maggio 1975, n.166 recante "Norme per gli interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia", artt.18 e 19, che prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti igienico-edilizi e che prevedono la disciplina dei servizi igienici installati in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno e la disciplina delle scale anche senza finestre sull'esterno.

oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m 1,80.

16. Sono in ogni caso fatte salve tutte le prescrizioni del Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 98 - Cortili, cavedi, patii

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

Articolo 99 - Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti si applicano le disposizioni della legislazione vigente in materia. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni indicate nelle normative dello strumento urbanistico vigente e nel Regolamento Comunale di Igiene.

3.  Gli ambienti abitati ricavati nel sottotetto devono essere dotati di coperture, piane o inclinate, descritte all'art. 79 del presente Regolamento.

Articolo 100 - Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
3.  I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione. Per essi è consigliato l'ottemperamento del requisito di cui all'art. 89, comma 7, del presente Regolamento.
4. Sono in ogni caso fatte salve tutte le prescrizioni del Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 101 - Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari, fermo restando le specifiche disposizioni per le relative aperture di ventilazione.
2. Sono in ogni caso fatte salve tutte le prescrizioni del Regolamento Comunale di Igiene, nonchè quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III – Requisiti funzionali

Articolo 102 - Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, dei

seguenti servizi fondamentali:

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

Articolo 103 - Spazi di cottura

- 1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art. 97, comma 15, del presente regolamento, devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori e idonee canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con idoneo camino.
- 2. Sono in ogni caso fatte salve tutte le prescrizioni del Regolamento Comunale di Igiene.

Sezione IV – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

Articolo 104 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili

- 1. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta del titolo abilitativo¹⁴.
- 2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, si applica il comma 1 del presente articolo.
- 3. Prescrizioni e suggerimenti al fine della valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, indicati in questo e negli articoli seguenti, si applicano a tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento: nuove

¹⁴ Art. 26 Legge 10 del 9/1/1991.

costruzioni, edifici esistenti in caso di rifacimento dell'impianto e/o ampliamenti, ristrutturazioni.

4. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli

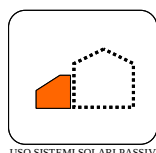


edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di $\pm 22,5^\circ$ e le interdistanze fra edifici contigui devono garantire nelle peggiori condizioni

stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate: questo requisito si può ritenere soddisfatto se la superficie dei vetri dei serramenti (serre comprese) esposti al sole il 21/12 è pari almeno al 70% di quella fuori terra dell'edificio.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la



realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva (vedere art. 61 di questo R.E. per esclusione dal computo volumetrico ai sensi delle disposizioni di cui alla L.R. 39/2004).

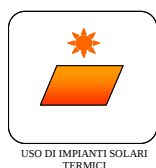
La serra bioclimatica è un sistema di captazione solare normalmente sporgente dal corpo principale del fabbricato, addossato o incassato ad esso, costituito da pareti verticali e/o inclinate, trasparenti alla luce solare (vetro) e che può costituire un ambiente separato (serra a guadagno indiretto) o non separato (serra a guadagno diretto) dai locali d'abitazione del corpo principale. In quanto tale la serra bioclimatica è considerata volume tecnico e quindi non computabile ai fini volumetrici a condizione che sia orientata a sud (tolleranza $\pm 22,5^\circ$), che il suo rapporto tra area di pavimento e area vetrata (escluso telai) risulti $\leq$ a 0,75 e che in caso di serra a guadagno diretto sia dimostrato che non vi siano aumenti energetici per il raffrescamento estivo.

E' altresì accettabile considerare come serra bioclimatica, anche se

addossata, incassata o non sporgente dal corpo principale, un sistema di captazione per lo sfruttamento dell'energia solare realizzato con sole pareti continue vetrate verticali (dette a guadagno diretto), purché integrato nell'organismo edilizio e realizzato almeno con doppio vetro di cui quello interno bassoemissivo. In questo caso la superficie di pavimento afferente alla serra per lo scomputo del volume (poiché non meglio definibile), sarà determinata (escluso i telai) dal prodotto tra la superficie vetrata (che dovrà essere almeno di mq 0,15 per mq. di superficie utile abitabile) e il coefficiente 0,4. Per una siffatta serra dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso i necessari calcoli energetici, la sua funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale dimostrando altresì di non aumentare quelli per il raffrescamento estivo.

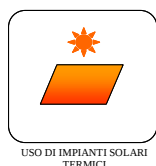
La realizzazione di serre a guadagno indiretto richiede, per gli eventuali vani retrostanti, il ricalcolo del rapporto aeroilluminante (r.a.i.) ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.4.12 del Regolamento Comunale di Igiene.

6. Per i nuovi edifici pubblici e privati è resa obbligatoria la progettazione e



realizzazione di impianti di produzione di energia termica per la produzione di acqua calda per usi sanitari, o con collettori solari termici, o con sonde geotermiche associate a pompe di calore (bassa entalpia), o con biomasse. A tal

fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 11 della L.R. 24/06 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del D.Lgs. 351/99.



7. La realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria nella misura di almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione, è sempre obbligatoria per gli edifici nuovi e nel caso di nuove

installazioni o di ristrutturazione di impianti di produzione di energia termica. La copertura minima del 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di ACS attraverso il contributo di impianti di cui al comma 6, si intende rispettata, qualora l'ACS derivi da una rete di teleriscaldamento o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili. Per gli edifici in ristrutturazione o in ampliamento comportanti lavori edili ed impiantistici riferibili alle lettere b/c/d dell'art.

27 L.R. 12/05 o per gli impianti termici in ristrutturazione, è obbligatoria qualora si verifichi almeno uno dei seguenti casi:

- esecuzione di nuovo locale funzionalmente distinto e autonomo dotato almeno di tre punti di erogazione di acqua calda sanitaria (un locale WC anche se distinto dall'eventuale antibagno è da intendersi autonomo solo nel suo complesso);
- sostituzione del generatore termico con contestuale rifacimento del relativo impianto di distribuzione dell'ACS (per almeno il 51% dei punti di erogazione) o quando l'impianto esistente, indipendentemente dalla realizzazione di nuovi locali, sia integrato da almeno quattro nuovi punti di erogazione di acqua calda sanitaria;
- rifacimento (per almeno il 51% della superficie utile di pavimento riscaldato) dell'impianto di distribuzione del calore ambiente o quando l'impianto esistente sia integrato da almeno due nuovi terminali scaldanti (caloriferi, fan-coils, ecc.);
- sostituzione del generatore termico con contestuale aumento di almeno un terminale scaldante (caloriferi, fan-coils, ecc.) o sostituzione di tutti i terminali scaldanti;
- esecuzione di lavori o sostituzioni di entità maggiori rispetto alle precedenti.

Solo nel caso che le suddette opere siano eseguite in tempi diversi, l'obbligo del comma 6 si compirà con la realizzazione dell'ultima opera se realizzata entro i tre anni dalla prima.

8. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti di cui al comma 6 oppure esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, le prescrizioni suddette possono essere derogate. L'eventuale richiesta di deroga sarà accolta solo se dettagliatamente documentata e motivata nella relazione tecnica prevista dalle disposizioni regionali. L'assentimento della deroga comporterà comunque misure compensative quali: il miglioramento dei principali indicatori di prestazione energetica previsti dalla certificazione CENED di Regione Lombardia (EPh, Eh) o la monetizzazione (nella misura di € 300 per ogni kWh/m²*a di EPW calcolato al 50%) per l'esecuzione di impianti presso immobili pubblici alimentati da fonti energetiche rinnovabili (tra i quali quelli di cui al comma 6).

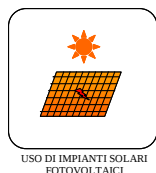
9. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, in funzione dello spazio disponibile, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli e per le casistiche di cui al comma precedente.

In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi 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.

10. Per la refrigerazione dell'acqua negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento alimentate a gas o ad acqua calda.

11. A partire dal 1° gennaio 2009, solo per gli edifici di nuova costruzione, per



la produzione di energia elettrica è obbligatoria l'installazione di impianti solari fotovoltaici di potenza non inferiore a 1 kW_p. Al fine di contribuire efficacemente alla diminuzione di CO₂ in ambiente, in alternativa

all'installazione di impianti fotovoltaici è tuttavia possibile optare per la sottoscrizione di contratti almeno biennali per la fornitura di energia elettrica purché proveniente da fonti al 100% rinnovabili (Energia Verde = solare, eolico, idroelettrico, geotermico, biomasse) dimostrata almeno con certificazione RECS (Renewable Energy Certificate System o da analogo certificato rilasciato dall'autorità comunale nel caso la produzione di energia provenga da centrali di cogenerazione di proprietà comunale). E' facoltativa l'installazione di impianti superiori a 1 kW, tale facoltà è tuttavia sempre abbinata all'opzione della sottoscrizione di contratti triennali di EnergiaVerde 100%; per impianti di potenza superiore a 3 kW è invece comunque richiesta la sottoscrizione di contratti triennali di EnergiaVerde 100%. Per i fabbricati industriali nuovi, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica prevista è quintuplicata. In

questo caso l'opzione e l'impegno contrattuale per l'Energia Verde dovranno essere concordati col Comune.

12. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse categorie edilizie, elencate all'art. 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

E.1 (1), E.1 (3) Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.

E.2, E.4 (1) E.5 Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
- impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.

E.3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.

E.6 Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive

- pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua -docce;
- pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle

piscine;

- pannelli fotovoltaici (PV).

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

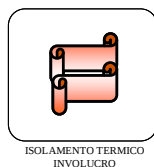
- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti.

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

- pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua dei servizi igienici;
- pannelli fotovoltaici (vedi comma precedente);
- impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale.

Articolo 105 - Requisiti di prestazione energetica e risparmio energetico nel periodo invernale

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.
2. Per tutti gli edifici nuovi, in ristrutturazione o in ampliamento, si procede in



sede progettuale alla verifica che per ciascun componente o struttura edilizia relativa all'involucro (eventualmente sostituiti o aggiunti in sede di ristrutturazione o ampliamento) siano almeno rispettati i valori massimi di

trasmittanza termica U qui di seguito riportati:

- pareti esterne: $0,34 \text{ W/m}^2\text{K}$
- coperture (piane e a falde): $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- pavimenti verso locali a temperatura non controllata o verso l'esterno $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$
- chiusure trasparenti comprensive di infissi (vetro e telaio) verso l'esterno $2,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- strutture di separazione tra edifici o U.I. confinanti o verso ambienti non riscaldati $< 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- chiusure trasparenti (vetro e telaio) verso ambienti non riscaldati $< 2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$

Qualora il ponte termico delle strutture opache non risultasse corretto o nel caso in cui la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica sopra riportati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico). Nel caso di pareti opache esterne in cui fossero previste aree limitate di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti),

devono essere rispettati i limiti sopra riportati con riferimento alla superficie totale di calcolo.

3. Il caso della ristrutturazione edilizia che comporti la demolizione e ricostruzione totale del volume preesistente è equiparato alla nuova costruzione, pertanto, oltre alle verifiche di cui al comma 2 e alle eventuali ulteriori verifiche contenute dalle disposizioni regionali citate al comma 19, si procede altresì, in sede progettuale, alla verifica che gli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP_h siano mantenuti entro i limiti indicati al comma 5.
4. Nel caso di ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente e la porzione ampliata sia asservita dallo stesso impianto di climatizzazione invernale del fabbricato principale già esistente, oltre alle verifiche di cui al comma 2 e alle eventuali ulteriori verifiche contenute dalle disposizioni regionali citate al comma 19, si procede altresì, in sede progettuale, alla verifica che gli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP_h siano mantenuti entro i seguenti limiti:

edifici residenziali ¹⁵	
Rapporto di forma dell'edificio S/V	MORAZZONE (Zona climatica E) 2721 GG
$\leq 0,2$	42,8 kWh/m ² a
$\geq 0,9$	107,3 kWh/m ² a
per tutti gli altri edifici	
Rapporto di forma dell'edificio S/V	MORAZZONE (Zona climatica E) 2721 GG
$\leq 0,2$	11,7 kWh/m ³ a
$\geq 0,9$	28,4 kWh/m ³ a

Per valori di S/V intermedi, il valore limite del fabbisogno annuo di energia è determinato per interpolazione lineare.

Nel caso, invece, la sola porzione ampliata sia dotata di nuovo impianto di climatizzazione invernale del tutto autonomo rispetto a quello già esistente nel fabbricato principale, oltre alle verifiche di cui al comma 2 e alle eventuali ulteriori verifiche contenute dalle disposizioni regionali citate al comma 19, si procede altresì, in sede progettuale, alla verifica che gli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP_h siano mantenuti entro i limiti indicati al comma 5.

¹⁵ Per il calcolo del fabbisogno energetico di energia primaria degli edifici si rimanda alla procedura di calcolo emanata da Regione Lombardia con DGR n. 5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

5. Per ogni unità immobiliare di nuova costruzione o nel caso di demolizione e ricostruzione totale, gli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP_h devono essere mantenuti entro i seguenti limiti:

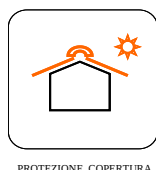
edifici residenziali nuovi compresa la demolizione e ricostruzione totale¹⁶	
Rapporto di forma dell'edificio S/V	MORAZZONE (Zona climatica E) 2721 GG
$\leq 0,2$	42,8 kWh/m ² a
$\geq 0,679$	86,9 kWh/m ² a (*)

(*) limite superiore della Classe Energetica C per non declassare in D.

altri edifici nuovi compresa la demolizione e ricostruzione totale	
Rapporto di forma dell'edificio S/V	MORAZZONE (Zona climatica E) 2721 GG
$\leq 0,2$	11,7 kWh/m ³ a
$\geq 0,9$	28,4 kWh/m ³ a

Per valori di S/V intermedi, il valore limite del fabbisogno annuo di energia è determinato per interpolazione lineare.

6. E' importante ottenere la riduzione del discomfort ambientale estivo dovuto



all'insolazione delle coperture. Nel caso in cui la copertura sia a diretto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.) oltre a garantire i valori di trasmittanza sopra indicati, la copertura deve essere di tipo

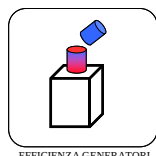
ventilato se a falda ovvero dotata di verde pensile o zavorramento di inerte di colore chiaro se piana (è ammesso il pavimento galleggiante o sopraelevato purché realizzato con materiale di finitura di tonalità chiara).

7. I valori massimi di trasmittanza termica indicati al comma 2 devono essere rispettati anche nei casi di manutenzione straordinaria ogni qual volta sia prevista la sostituzione del singolo componente o struttura dell'involucro tra quelle citate al comma 2. A partire dagli interventi di manutenzione straordinaria, è comunque sempre obbligatoria per l'intera unità immobiliare la dotazione dei seguenti apparati:

- contatore individuale dell'acqua potabile e riduttori di flusso;
- sistemi di regolazione del singolo elemento di diffusione del calore (valvole termostatiche, ecc.)

¹⁶ Per il calcolo del fabbisogno energetico di energia primaria degli edifici si rimanda alla procedura di calcolo emanata da Regione Lombardia con DGR n. 5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

- sistemi di protezione dall'irraggiamento solare diretto estivo (è tollerata l'esclusione delle facciate verticali N, NE e NO);
 - interruttori crepuscolari, temporizzatori o rilevatori di presenza per scale interne o esterne di pertinenza e parti comuni.
8. Per gli edifici residenziali esistenti, al fine di valutare l'opportunità di effettuare interventi migliorativi, si suggerisce di verificare attraverso lo strumento della diagnosi energetica che l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EP_h) non risulti superiore a quelli fissati dal comma 5.
 9. Sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, nei limiti previsti dalla legislazione regionale vigente in materia, gli incrementi di volume prodotti dagli aumenti di spessore di tamponamenti perimetrali e orizzontali, realizzati per esigenze di isolamento termo-acustico o di inerzia termica. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà comprese le tolleranze eventualmente disposte dal PdR del PGT.
 10. Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità immobiliari (condominio) si suggerisce l'impiego di caldaie centralizzate.
 11. Anche al fine di ridurre le emissioni di CO_2 , negli edifici di nuova



costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Per nuovi generatori a combustione, la percentuale del rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, deve essere maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula:

$$90 + 2 \log P_n$$

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW. Per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW.

In ogni caso, il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve essere superiore al valore limite calcolato con la formula:

$$\eta_g = (75 + 3 \log P_n) \%$$

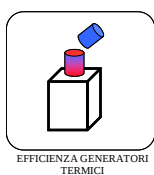
dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del

generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di P_n maggiori di 1.000 kW la formula precedente non si applica, e la soglia minima per il rendimento globale medio stagionale è pari a 84%.

Negli edifici esistenti o in ristrutturazione, al momento della sostituzione della caldaia, dovranno essere impiegate caldaie ad alto rendimento (con rendimento termico utile non inferiore ai valori precedenti).

Per tutti gli altri casi si fa riferimento alle disposizioni regionali di cui al comma 19.

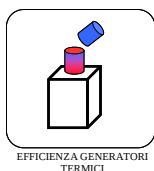
12. Nel caso fosse presente una rete di teleriscaldamento e la tratta più vicina



sia posta ad una distanza inferiore a metri 50 (calcolata a raggio) dall'edificio oggetto di intervento per la sostituzione o nuova installazione del generatore termico, si obbliga il collegamento al teleriscaldamento qualora

l'impianto di generazione sia posto nel territorio comunale e sia in grado di supportarlo; in caso affermativo non si applica il contenuto del comma 12. Nel caso la tratta di teleriscaldamento sia posta ad una distanza (calcolata a raggio) superiore o uguale a metri 50, il collegamento è facoltativo.

13. Qualora sussistano condizioni economiche favorevoli, è possibile



prevedere, in alternativa ai generatori termici tradizionali, generatori di calore alimentati a biomassa o idrogeno oppure l'installazione di pompe di calore, anche abbinate a sistemi geotermici, purché queste ultime abbiano un

rendimento utile η_u in condizioni nominali, riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula:

$$90 + 3 \log P_n$$

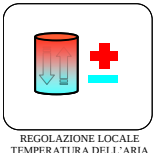
dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW. La verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica e energia primaria $0,36 \text{ Wh}_{\text{en. elettrica}} / \text{Wh}_{\text{en. primaria}}$ mentre per le pompe di calore a gas il fattore di conversione è da considerarsi pari a 1.

14. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, negli edifici di nuova costruzione, per i quali sia prevista l'installazione di caldaia centralizzata, o nel caso di sostituzione della caldaia centralizzata negli edifici esistenti, devono essere installati

sistemi di contabilizzazione del calore utilizzato per riscaldamento invernale per ogni singola unità immobiliare, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

15. Si suggerisce che per gli edifici esistenti il provvedimento si applichi anche nei seguenti casi:
 - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.
16. In particolare è obbligato il ricorso alla contabilizzazione individuale del calore nei casi di utilizzo di una rete di teleriscaldamento o di impianti di cogenerazione di quartiere.
17. Fatte salve le norme e le disposizioni più restrittive o aggiuntive indicate nel presente regolamento, dovranno essere rispettate tutte le vigenti disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia emanate dalla Regione Lombardia.

Articolo 106 - Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento,

allo scopo di ridurre i consumi energetici, è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).
2. Per gli edifici esistenti se ne consiglia l'installazione.
3. Per gli edifici in ristrutturazione o in ampliamento il provvedimento si applica per tutti gli ambienti riscaldati nei seguenti casi:
 - a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
 - b) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - c) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

In ogni caso è obbligatoria la collocazione di valvole termostatiche ai radiatori esistenti, qualora nei singoli locali non fossero già installati termostati ambiente.

4. Il dispositivo installato sull'elemento di erogazione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperatura di $\pm 1\text{ }^{\circ}\text{C}$ e presentare tempi di risposta $Tr \leq 1\text{ min.}$

Articolo 107 - Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nelle manutenzioni straordinarie degli impianti idraulici, le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare, al fine di contenere i consumi energetici, il consumo dell'acqua calda per uso igienico-sanitario dovrà essere obbligatoriamente contabilizzato individualmente (per ogni unità immobiliare), e la temperatura dell'acqua dovrà essere mantenuta entro un intervallo controllato.

Inoltre, le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.

2. In tutte le destinazioni con presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:
 - reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
 - impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 9182¹⁷ e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla legge n. 10 del 9/1/1991 e relativi decreti di applicazione.
3. Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in

¹⁷ UNI 9182:1987 - 30/04/1987 - UNI 9182:1987/A1:1993 - 30/09/1993 - Foglio di Aggiornamento n. 1 alla UNI 9182. Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione.

modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento.

Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

4. Nel caso di edifici esistenti con fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:
 - devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesianica) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde; queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesianico, galleria e/o tubo filtrante).
 - devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate.
 - devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

Articolo 108 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione.

Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

2. I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nelle norme UNI EN 12056-1:2001 e UNI EN 12056-5:2001¹⁸.
3. In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.
4. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/06 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.
5. Nelle zone indicate al comma 4, al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc. Si ricorda che per scarichi sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo occorre acquisire parere A.R.P.A..

***Articolo 109 - Contenimento dei consumi idrici:
contabilizzazione dei consumi di acqua potabile***

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione e in ristrutturazione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.



¹⁸ UNI EN 12056-1:2001 - Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Requisiti generali e prestazioni.

UNI EN 12056-5:2001 - Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Installazione e prove, istruzioni per l'esercizio, la manutenzione e l'uso.

3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.
4. Per ogni unità immobiliare deve essere attuato, con l'uso dei contatori individuali, il monitoraggio del consumo di acqua potabile, che normalmente si attesta entro i limiti di 20÷40 mc/anno per ogni persona.
5. Nelle unità immobiliari residenziali in ristrutturazione (lettere b), c), d) L.R. 12/2005), negli edifici composti da almeno tre U.I., qualora la collocazione del contatore volumetrico per la bollettazione individuale dovesse necessariamente comportare - per la tubazione di adduzione - attraversamenti di altri appartamenti di proprietà di terzi non soggetti ad alcuna contestuale ristrutturazione, e/o attraversamenti esterni soggetti a possibili danneggiamenti per dolo, gelo o incuria, nonché quando non diversamente specificato dal regolamento di fornitura dell'acqua del Gestore, gli interventi potranno limitarsi:
 - a) all'unificazione interna dell'impianto di adduzione d'acqua potabile (un solo ingresso), al fine di garantire la futura installazione di un contatore volumetrico per la bollettazione individuale;
 - b) alla collocazione (sull'unico ingresso) di un unico misuratore individuale (omologato CE) per il monitoraggio di cui al comma 4 del precedente art. 109.

L'utente, in ogni caso, ha l'obbligo di permettere e facilitare l'accesso al misuratore, in qualsiasi momento, al personale del Comune, del Gestore o da essi incaricati, per l'eventuale verifica del consumo dell'appartamento (U.I. residenziale).

Articolo 110 - Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche e l'impiego di riduttori di flusso in tutti gli erogatori domestici a flusso libero.
2. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.



3. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
4. Il requisito si intende raggiunto quando siano installati i riduttori di flusso a tutti gli erogatori domestici a flusso libero e siano installate cassette di scarico 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.
5. Per gli edifici in ristrutturazione l’impiego dei riduttori di flusso è inderogabile qualunque sia la natura e l’entità della ristrutturazione.

Articolo 111 - Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, con i limiti indicati al comma 3, è obbligatorio per gli edifici residenziali di nuova costruzione e per quelli in ristrutturazione (solo nel caso la ristrutturazione preveda opere esterne per il proprio verde pertinenziale quali: scavi per nuovi manufatti, sistemazione delle aree verdi con modifica o nuova realizzazione di percorsi carrai o pedonali o impiantistici sotterranei, completamento o ripristino di tratte di recinzioni, messa a dimora di essenze eseguita con mezzi meccanici), l’utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l’irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio di auto; è facoltativa per le cassette di scarico dei WC (a ciò predisposte) e per usi tecnologici (relativi per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva). In questi casi dovrà essere previsto un doppio impianto con l’utilizzo anche di acqua di rete, per garantire la continuità dell’erogazione.
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 30,00, devono dotarsi di una vasca per la raccolta delle acque meteoriche.



4. Il dimensionamento della vasca deve tener conto sia del fabbisogno idrico che della piovosità della zona.

In particolare la quantità d'acqua piovana che è possibile captare in un anno è funzione di:

- superficie complessiva da cui si raccoglie la pioggia;
- altezza annuale di pioggia;
- coefficiente di deflusso;
- efficienza del necessario sistema di filtratura.

Il fabbisogno idrico dovrà essere invece calcolato in funzione del numero di abitanti¹⁹, del tipo di apparecchi irrigui utilizzati e di irrigazione prescelta (fabbisogno medio pari al 10% del consumo totale annuo per persona: 10% x 40mc – vedi comma 4 del precedente art. 109).

Verificato che il fabbisogno idrico sia inferiore alla quantità di acqua piovana che può essere raccolta, il calcolo della capienza minima della vasca si dovrà effettuare tenendo conto del periodo secco medio (numero di giorni consecutivi durante i quali si ha assenza di precipitazioni):

volume minimo vasca = fabbisogno annuo x numero giorni periodo secco/365*

* La statistica meteorologica del Centro Geofisico Prealpino individua in 49 la media dal 1953 al 2006

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

5. La vasca sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
6. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

¹⁹ La superficie a verde è uno standard edilizio espresso in m²/abitante. Rilevazioni statistiche indicano come consumo dedicato a irrigazione ecc. il 10% del consumo totale.

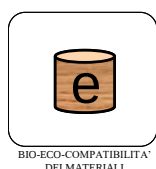
CAPO IV - Esecuzione degli interventi edilizi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 112 - Sostenibilità ambientale delle costruzioni - requisiti

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

I materiali utilizzati nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni devono



essere bio-eco-compatibili: tale requisito si intende soddisfatto se almeno 7 prodotti sui 12 della lista sotto riportata sono costituiti da materiali naturali, privi di fibre minerali libere cancerogene e di sostanze che rilascino

composti organici volatili (COV) tossici per l'uomo ed il cui ciclo di vita risulti rispettoso della salute dell'uomo e dell'ambiente (sostenibilità ambientale).

Tenuto conto di quanto specificato nella N.B. del seguente comma 3, la naturalità/sostenibilità dei materiali dovrà essere dichiarata attraverso la compilazione di appositi modelli, disponibili presso il Servizio Tecnico Edilizia Privata, accompagnati da schede dei materiali o equivalente documentazione dalle quali si evinca l'assenza delle predette sostanze.

3. Lista dei prodotti:
 1. Leganti e colle cementizie;
 2. Laterizi;
 3. Superfici trasparenti;
 4. Malte e Calcestruzzi;
 5. Manufatti in cemento;
 6. Legname da costruzione;
 7. Colori, vernici e impregnanti in ambienti confinati;
 8. Grigliati (aerazione, ventilazione, frangisole, schermi solari, sicurezza antintrusione, pergolati, ecc...);
 9. Impianto di riscaldamento/raffrescamento/ventilazione (distribuzione);
 10. Isolanti termici ed acustici;
 11. Serramenti esterni (telai, persiane, ecc.) ed interni;

12. Pavimenti e rivestimenti.

N.B.: i metalli ed il vetro sono considerati naturali; il legname da costruzione è considerato naturale/sostenibile se certificato almeno FSC (Forest Stewardship Council); per il sughero è sufficiente che sia di provenienza italiana; per le vernici è sufficiente esibire l'autocertificazione delle ditte produttrici con la quale si attesti la biocompatibilità del prodotto ottenuta attraverso il basso impatto ambientale del processo di produzione, la non tossicità e pericolosità per inalazione e per chi li usa, la non dannosità anche in fase di smaltimento per l'assenza di solventi di derivazione petrolchimica, resine acriliche, viniliche, alchiliche e biocidi.

4. Al fine di ridurre l'impatto ambientale dei trasporti e promuovere



l'economia locale, tra i 12 materiali della lista sopra riportata si consiglia di sceglierne almeno 10 che siano prodotti e distribuiti in località ubicate entro un raggio di 150 km (vedi mappa negli allegati), e di impiegare mano

d'opera locale (entro un raggio di 75 km). Per il legno ed il sughero è ammessa la produzione e distribuzione oltre i 150 km se risultano certificati almeno FSC il primo e di provenienza italiana il secondo.

Articolo 113 - Richiesta e determinazione dei punti fissi

1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare del permesso di costruire o della D.I.A., deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.
2. Preventivamente a quanto sopra, gli interessati devono provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro venti giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza.
4. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale

controfirmato dal Direttore dei lavori e/o dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, con allegato un elaborato grafico nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

5. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

Articolo 114 - Inizio dei lavori

1. Il titolare di un permesso di costruire o di una D.I.A., deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori.

La comunicazione, controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:

- gli estremi dell'atto abilitativo cui i lavori si riferiscono;
 - le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del titolare, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
 - le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
 - le generalità del Responsabile del cantiere.
2. La data d'inizio dei lavori deve essere partecipata al Comune entro il quindicesimo giorno lavorativo dall'effettivo inizio.
 3. Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di rilascio del provvedimento esplicito, ovvero dallo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia d'inizio dell'attività.

L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di edificazione, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere meramente preparatorie di allestimento

del cantiere edile né l'esecuzione dell'eventuale scavo.

4. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la declaratoria di decadenza del relativo permesso di costruire o l'inefficacia della relativa D.I.A..

Articolo 115 - Visite ispettive

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

Articolo 116 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modifiche e integrazioni, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
3. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro, come pure devono essere adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico, secondo quanto previsto dal relativo Regolamento comunale vigente, ed a evitare l'inquinamento atmosferico, luminoso, del suolo e delle acque, nel rispetto delle specifiche norme vigenti in materia.
4. E' vietato immettere nella pubblica fognatura qualsiasi tipo di acque reflue di cantiere, diverse da quelle derivanti dai servizi igienici previsti al seguente

comma 5, sia attraverso caditoie o condotte private esistenti, sia tramite pompe provvisorie.

5. In tutti i cantieri, qualora possibile o previsto da norme vigenti, devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti. Negli stessi casi, dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso di infortunio.

Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per i lavoratori e per il personale di custodia, di strutture da destinare a spazio mensa o per uffici - vendite, dovranno essere assicurati i requisiti di agibilità prescritti dal vigente Regolamento d'Igiene.

6. Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, i tipi progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.

7. Il Legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale Responsabile del cantiere, durante l'attività lavorativa. Le generalità del Responsabile del cantiere devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, anche pubblica, alla tutela dell'ambiente, dell'igiene e al rispetto del decoro. L'interruzione superiore ai venti giorni deve essere tempestivamente comunicata al Servizio Tecnico Edilizia Privata.

8. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili, nonché a salvaguardare tutti gli allacciamenti

ai pubblici servizi (acqua, luce, gas, elettricità, scarichi); dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.

9. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.
10. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione, a caratteri indelebili, degli estremi del permesso di costruire o della D.I.A., delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali. La mancata esposizione comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dal d.P.R. 380/01 e s.m.i..
11. In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate, eseguita dagli uffici competenti.
12. Dovranno essere adottati gli accorgimenti descritti all'art. 86 del presente regolamento al fine di consentire lo svolgimento in sicurezza degli operatori che interverranno sulla copertura per le varie operazioni di manutenzione.
13. Dovrà essere rispettato quanto prescritto dagli articoli del Capitolo 3 del R.C.I. e dalla vigente legislazione in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Articolo 117 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

1. I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico,

possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.

3. Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati ed a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente, anche ai non addetti ai lavori.
4. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisorie di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce, salvo l'occupazione di spazi pubblici o la compromissione della viabilità che devono essere autorizzate dalla Polizia Locale.
5. E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi. Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.
6. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali secondo le disposizioni legislative vigenti in materia, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a m 2,00 e risultare non trasparenti.
7. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie devono:
 - consentire lo stazionamento dei veicoli di cantiere fuori dalla sede stradale, fatti salvi i casi di effettiva impossibilità;
 - aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere;
 - essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti;
 - essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.

8. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.
9. La recinzione, qualora confini con la sede stradale, deve essere corredata da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale e a cura e spese del Committente dei lavori.
10. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per l'affissione di avvisi di pubblica utilità (chiusura strada, sospensione erogazione acqua potabile, ecc.) senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.
11. Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone, anche ai non addetti ai lavori, e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.
12. Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisionali e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.
13. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo,

l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 118 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili

1. Precedentemente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze, preparati tossici o materiali contaminanti, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
2. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito e delle falde acquifere.
3. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento e/o di bonifica da eseguirsi a norma di legge.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 83 del presente Regolamento.

Articolo 119 - Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza degli operatori, di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.
3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il proprietario di questi, o il conduttore, deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori/Responsabile del cantiere e all'Amministrazione Comunale.

Il Direttore lavori/Responsabile del cantiere ha l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza

dei luoghi.

L'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.

4. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno agli allacciamenti ai pubblici servizi, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.
5. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 del D.Lgs. 285/92.
E' in ogni caso facoltà del Responsabile del Servizio comunale competente ordinare che vengano disposti idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
6. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, il Responsabile del Servizio comunale competente potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.
7. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Articolo 120 - Demolizioni

1. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il proprietario di questi, o il conduttore, deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori/Responsabile del cantiere e

all'Amministrazione Comunale.

Il Direttore lavori/Responsabile del cantiere ha l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi.

L'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.

2. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
3. In tutti i cantieri in cui si proceda a delle demolizioni, soprattutto quando vengono utilizzate palle o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità o danni agli immobili circostanti; il Responsabile del Servizio comunale competente potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
4. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie, di condomini, o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.
5. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento e/o di bonifica sia del suolo che del sottosuolo.
6. I materiali risultanti dalle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione, da parte dell'Ente interessato, per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli

per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro dei luoghi.

7. Nelle demolizioni dovranno essere rispettate le norme contenute nel Capitolo 3° del Titolo III del Regolamento Comunale di Igiene.

Articolo 121 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati nell'art. 2 del D.Lgs. 42/04 devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Articolo 122 - Manomissione del suolo pubblico

1. La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata dal Comune o dagli Enti di competenza, in ogni caso non potranno essere effettuati scavi nei giorni festivi o di sabato, salvo casi di accertato pericolo per la pubblica incolumità.

Chiunque, Soggetti Privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea istanza alla competente struttura comunale o Ente interessato.

L'istanza, salvo eventuali moduli prestampati, deve contenere:

- le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del richiedente, ovvero in

caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

- le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori;
- l'ubicazione esatta del luogo in cui si intende effettuare l'intervento (numero di mappale e/o numero civico).

Il Servizio comunale competente potrà richiedere l'integrazione dell'istanza con la documentazione da presentare in duplice copia, ovvero:

- planimetria catastale in scala 1:2000 con individuazione dell'area d'intervento;
- planimetria generale orientata in scala non inferiore al 1:500 con individuazione delle dimensioni dell'intervento e con la prospettazione dello stato dei luoghi: materiali della pavimentazione del suolo pubblico, presenza di vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e di eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento.

2. Il rilascio dell'Autorizzazione è subordinato alla presentazione di idonea cauzione, da prestarsi con le modalità impartite dal Servizio comunale competente e da determinarsi con apposita deliberazione del competente organo comunale sulla base dei costi parametrici dei lavori da effettuare, a garanzia dell'osservanza di tutte le disposizioni contenute nella stessa e della corretta realizzazione degli interventi di scavo, riempimento e ripristino del suolo pubblico e dello stato dei luoghi.
3. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva Autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente.

In tali casi, il committente deve comunicare, anche a mezzo fax, alla competente struttura comunale, o agli Enti interessati, prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento.

Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti.

4. Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente

l'Amministrazione Comunale, o gli Enti interessati, per mezzo di comunicazione scritta.

In seguito al ricevimento della comunicazione, e comunque entro trenta giorni dalla stessa, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di Suo delegato, verifica ispettiva da parte di personale dell'Amministrazione Comunale, o degli Enti interessati, tesa alla verifica della corretta esecuzione dei lavori di ripristino effettuati, nonché alla presa d'atto di assenza di danni al bene pubblico.

In caso di esito negativo della verifica, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari che dovranno essere eseguiti entro cinque giorni, ovvero, potrà ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare della Autorizzazione. In tale caso, l'Amministrazione Comunale provvederà ad escutere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione o richiedendo l'integrazione in caso di maggior costo.

In caso di esito positivo della verifica, il Titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi sei dalla data dell'effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia verrà restituita dopo lo stesso periodo, previo richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo da parte di personale del competente servizio comunale.

In caso di corretta esecuzione, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi trenta giorni.

5. Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata o lesionata oltre il limite dello scavo. La pavimentazione, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità, per mezzo di apparecchiature dotate di apposite lame rotanti, in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo.
6. Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare lo spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le specifiche discariche autorizzate.
7. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione e

secondo le prescrizioni in essa contenute, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito.

Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli.

8. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine al differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare - anche mediante senso unico alternato - e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo".

Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, da eseguirsi in ogni caso entro la fine della giornata lavorativa, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione. In caso di strada asfaltata, il ripristino dello strato bituminoso dovrà essere eseguito entro la giornata successiva al riempimento anche se festiva o prefestiva.

I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata. Nel caso di strada asfaltata, non è consentito il ripristino dei sigilli con cornice di cemento a vista.

I lavori di ripristino dovranno comprendere anche la sostituzione della segnaletica orizzontale e verticale che eventualmente venisse danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

9. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenne atte a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e ad adottare ogni precauzione per limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla

competente Polizia Locale.

10. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, che viene rilasciata fatti salvi i diritti di terzi, è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori.

Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti o immobili, di proprietà pubblica o privata.

Articolo 123 - Ultimazione dei lavori

1. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
2. Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori del provvedimento esplicito, ovvero dallo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia d'inizio dell'attività.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso dall'Amministrazione Comunale esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Il titolare di permesso di costruire o di D.I.A., deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori e presentare l'attestato di Certificazione Energetica sottoscritto e asseverato dal Soggetto certificatore abilitato e con la Ricevuta del Catasto Energetico Edifici.
5. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi.
6. La data di ultimazione dei lavori deve essere partecipata al Comune entro il quindicesimo giorno lavorativo dall'effettiva conclusione.
7. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.
8. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del permesso di costruire o della denuncia inizio

attività, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo atto abilitativo, o alla presentazione di nuova D.I.A., relativo all'entità dei lavori ancora da effettuare.

CAPO V - Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione ed elenco elaborati grafici; capitoli relazione illustrativa

Articolo 124 - Documentazione tecnica

1. Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le denunce di inizio dell'attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto.
2. Gli elaborati grafici, da presentare in numero minimo di 3 copie, devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nella illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente, del progettista (con relativo timbro professionale), del Direttore dei lavori (con relativo timbro professionale) e del rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.
4. In tutti gli elaborati cartacei dovrà essere predisposto idoneo spazio libero, delle dimensioni UNI A4, per l'apposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione dei tipi progettuali.
5. Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore ovvero richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale, gli elaborati da allegare, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto, sono:

In ogni caso e per qualsiasi tipologia di intervento:

- a) estratto mappa catastale in scala 1:2000, o 1:1000 se disponibile, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri; in caso di nuova costruzione deve essere opportunamente evidenziata la sagoma planimetrica dell'opera in progetto;
- b) stralcio dello strumento urbanistico vigente e di quello eventualmente adottato, con individuazione dell'area di intervento; per gli interventi assoggettati a Piano attuativo dovrà essere allegato anche stralcio delle tavole del piano esecutivo;
- c) planimetria generale di rilievo dell'area di intervento, a scala non inferiore a 1:500 ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - eventuale presenza di beni culturali o ambientali tutelati e, in quest'ultimo caso, evidenziazione di emergenze naturalistiche ed ambientali, alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - eventuale presenza di costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze e, se opportuno al fine di una migliore comprensione, prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione oggetto d'intervento e gli edifici circostanti, con specifica della loro destinazione d'uso, dei materiali di finitura, ecc.;
 - presenza di eventuali infrastrutture impianti e (strade, rete ferroviaria elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative fasce di rispetto e servitù;
- d) rilievo fotografico a colori dell'area d'intervento e del suo contesto, debitamente corredato da rappresentazione planimetrica schematica con indicazione dei punti di ripresa;
- e) planimetria generale di progetto alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

- f) verifica dettagliata e documentata dei parametri tecnici – edilizi ed urbanistici previsti dallo strumento urbanistico vigente ed eventualmente adottato;
- g) ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali.

Interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione:

- h) tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- i) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture nonché della presenza di eventuali vespai aerati), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- j) per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;
- k) per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, tavola grafica

comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);

- l) tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:100, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- m) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla - osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- n) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;
- o) nel caso in cui l'intervento interessi la sistemazione delle aree esterne, planimetria generale alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

In caso di ristrutturazione, totale o parziale, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria:

- p) tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da ristrutturare o da restaurare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola, qualora l'intervento incida sui parametri urbanistici ed edilizi, devono essere riportati i calcoli dimostrativi nonché la loro verifica;
- q) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad

- ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture nonché della presenza di eventuali vespai aerati), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- r) rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;
 - s) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);
 - t) tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:100, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - u) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla - osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).

Varianti:

Nel caso di varianti, oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento originario, dovranno essere presentate tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (rispettivamente in colore giallo ed in colore rosso).

Articolo 125 - Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planovolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.

Unitamente al progetto per la realizzazione delle opere edilizie devono essere presentati i progetti relativi agli impianti secondo le disposizioni di cui alla legislazione vigente in materia, con le eccezioni ivi previste.

Nel caso di installazione di nuovi impianti o di rifacimento parziale degli impianti in edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui alla legislazione stessa.

La relazione, in riferimento al concreto intervento proposto e alle effettive opere in progetto, dovrà in particolare contenere:

- descrizione dell'area d'intervento e sua classificazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e, qualora ne ricorra il caso, nello strumento attuativo;
- tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio;
- descrizione delle opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, e ad ogni altro servizio o allacciamento necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto;
- descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi ai servizi e agli impianti tecnologici e alla sicurezza;
- calcolo delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esemplificative;

- descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.
- determinazione del livello di impatto paesistico del progetto sulla base dei “giudizi complessivi” relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto. Tutti i progetti il cui impatto risulti superiore alla soglia di rilevanza devono essere corredati da una specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito. Per tale documentazione si applicano le disposizioni contenute nelle “Linee Guida per l’esame paesistico dei progetti” approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045, ai sensi dell’art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario (modello A.S.L. “2A”) con informazioni relative a:

- genere di industrie da insediare;
- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;
- indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
- precisazione degli accorgimenti tecnici adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi.

In allegato alla relazione vanno presentate le dichiarazioni del titolare/committente, asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità, seguenti:

- conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
- conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità degli impianti alla legislazione vigente;
- conformità degli scarichi civili o industriali;
- conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

- impegnativa ai sensi dell'art. 3.1.4 e, se il caso, dell'art. 3.1.5 del Regolamento Comunale di Igiene.

Inoltre il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori e comunque entro trenta giorni dal rilascio del titolo abilitativo o dalla presentazione della DIA, attribuisce ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare e asseverare l'attestato di certificazione energetica, comunicandone il nominativo al Servizio Tecnico comunale di competenza.

Articolo 126 - Documentazione tecnica per opere pubbliche

1. I progetti delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e di sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine stradali, devono essere conformi alla normativa di cui al D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e s.m.i. nonché al Capo II del d.P.R. 21.12.1999, n. 554 e s.m.i..
2. Gli elaborati grafici, da presentare in numero minimo di 3 copie cartacee ed un Cd-rom contenente i files grafici in formato DWG o PDF (che rimarranno di piena ed assoluta proprietà dell'Amministrazione, salvo il disposto dell'art. 11 della Tariffa Professionale), devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nella illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati. L'Amministrazione Comunale può richiedere un maggior numero di copie nel caso di richieste di pareri, nulla osta e/o di contributi ad altri Enti.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, i dati dell'Ente Comunale, le generalità del progettista (con apposta firma e relativo timbro professionale), del Direttore dei lavori se già incaricato (con apposta firma e relativo timbro professionale), oltre ad idoneo spazio per i timbri e le firme del Sindaco e del Responsabile del Procedimento.
4. In tutti gli elaborati cartacei dovrà essere predisposto idoneo spazio libero, delle dimensioni UNI A4, per l'apposizione da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione dei tipi progettuali.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - Norme transitorie

Sezione I - Gestione del regolamento

Articolo 127 - Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 11.03.2005, n. 12.

Articolo 128 - Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede alla revisione degli eventuali testi coordinati.

Articolo 129 - Violazioni del Regolamento e sanzioni

1. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del TITOLO III – “Agibilità degli edifici” e del TITOLO IV – “Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni” del d.P.R. 380/01, con le disapplicazioni introdotte dalla L.R. 12/05.
2. Le inadempienze dei soggetti responsabili indicati all'art. 57 comma 7 del presente R.E. sono punite con l'ammenda da 5.164 a 25.822 Euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi (Legge 05 dicembre 1992, n. 104 art. 24 comma 7).
3. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal Responsabile del Servizio comunale competente²⁰.
4. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dagli artt. 83 e 84 della L.R. 12/05 e dalla Parte IV del D.Lgs. 42/04. Le sanzioni non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.
5. Nel caso violazioni di articoli del presente Regolamento Edilizio, non regolate da norme specifiche, si applicano le sanzioni previste dall'art.7-bis

²⁰ Cfr. art. 2, comma 12, legge 191/98.

del D.Lgs. 267/00 s.m.i. e secondo le modalità di cui alle disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 “Modifiche al sistema penale”.

Articolo 130 - Approvazione

1. Il presente Regolamento Edilizio viene approvato secondo le disposizioni dell'art. 29 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12.

CAPO II - Rapporti tra Regolamento Edilizio e strumenti della pianificazione comunale

Sezione I - Ricollocazione delle norme

Articolo 131 - Modifiche al Regolamento Edilizio ed agli strumenti di pianificazione comunale

1. Il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di pianificazione comunale al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme impropriamente ubicate negli strumenti di pianificazione comunale.
3. Le modifiche al Regolamento Edilizio o agli strumenti di pianificazione comunale dovranno seguire l'iter procedurale prevista dalla legislazione vigente in materia.

ALLEGATI

