



COMUNE DI AGRATE BRIANZA
Provincia Monza e Brianza

REGOLAMENTO
EDILIZIO

ADOZIONE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

APPROVAZIONE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

PUBBLICAZIONE

B.U.R.L. n. _____ del _____

SOMMARIO

SOMMARIO	2
TITOLO 1 – NORME PRELIMINARI	8
CAPITOLO 1 – REGOLAMENTO EDILIZIO	8
ART. 1 – DEFINIZIONE DI REGOLAMENTO EDILIZIO.....	8
ART. 2 – PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	8
ART. 3 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E NORMA TRANSITORIA.....	8
ART. 4 – DISCIPLINA SPECIFICA PER LE UNITA' TERRITORIALI "CS" E "UR1" DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	9
TITOLO 2 – LE MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI OPERE EDILIZIE, NONCHÉ I TERMINI E LE MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE E IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI	9
CAPITOLO 1 – CARATTERISTICHE GENERALI DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI	9
ART. 5 – SOGGETTI CHE POSSONO RICHIEDERE IL RILASCIO E/O LA PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI.....	9
ART. 6 – CARATTERISTICHE DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI	9
ART. 7 – PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO E/O LA PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI..	10
ART. 8 – PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RILASCIO E/O DI PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI	10
ART. 9 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI.....	10
ART. 10 – CONTENUTI DELLE RICHIESTE DI RILASCIO E/O DI PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI	10
ART. 11 – ALLEGATI ALLE RICHIESTE DI RILASCIO E/O DI PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI	11
ART. 12 – MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA.....	11
ART. 13 – RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE	12
ART. 14 – L'ATTO CONCLUSIVO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI.....	12
ART. 15 – EFFICACIA TEMPORALE, PROROGA E DECADENZA DEL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO ...	13
ART. 16 – VOLTURA DEL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO	14
ART. 17 – VARIANTI AL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO	14
ART. 18 – SOSTITUZIONE DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E/O DELL'IMPRESA ASSUNTRICE DELLE OPERE	15
ART. 19 – RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI.....	15
CAPITOLO 2 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	15
ART. 20 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	16
ART. 21 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	17
ART. 22 – INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	18
ART. 23 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	19
ART. 24 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	19
ART. 25 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	19
ART. 26 – DEMOLIZIONE.....	20
CAPITOLO 3 – ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA	20
ART. 27 – DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ DI EDILIZIA LIBERA	21
CAPITOLO 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE	21
ART. 28 – INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	21
ART. 29 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	21

ART. 30 – PROCEDURA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.....	22
CAPITOLO 5 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)	22
ART. 31 – INTERVENTI SOGGETTI A D.I.A.	22
ART. 32 – DISCIPLINA DELLA D.I.A.....	23
CAPITOLO 6 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA (S.C.I.A.) ...	24
ART. 33 – DISCIPLINA DELLA S.C.I.A.	24
CAPITOLO 7 – COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 (C.I.A.).....	25
ART. 34 – DISCIPLINA DELLA C.I.A.	25
CAPITOLO 8 – PIANI ATTUATIVI	25
ART. 35 – DEFINIZIONE DI PIANO ATTUATIVO	25
ART. 36 – SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE I PIANI ATTUATIVI	26
ART. 37 – PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI ORDINARI E/O IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	26
ART. 38 – PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO.....	26
ART. 39 – ALLEGATI AI PIANI ATTUATIVI.....	26
ART. 40 – CONVENZIONE URBANISTICA DEI PIANI ATTUATIVI.....	27
CAPITOLO 9 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	28
ART. 41 – DISPOSIZIONI GENERALI DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	28
ART. 42 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	28
CAPITOLO 10 – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	28
ART. 43 – AUTOCERTIFICAZIONE.....	28
ART. 44 – CONFERENZA DEI SERVIZI TRA STRUTTURE INTERNE AL COMUNE	29
ART. 45 – CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE	29
ART. 46 – PARERE PREVENTIVO.....	29
 TITOLO 3 – LE MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE E DELLE AREE VERDI IN PARTICOLARE E LE MODALITÀ PER LA RELATIVA VALUTAZIONE	 30
CAPITOLO 1 – AREE VERDI	30
ART. 47 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO	30
ART. 48 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE.....	30
ART. 49 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE	31
 TITOLO 4 – LE MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ ...	 32
CAPITOLO 1 – CERTIFICATO DI AGIBILITA'	32
ART. 50 – DEFINIZIONE DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'.....	32
ART. 51 – INTERVENTI SOGGETTI AL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'	32
ART. 52 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'	33
ART. 53 – LE PROCEDURE DI COMPETENZA DELLA A.S.L.	33
ART. 54 – IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' RELATIVO ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE.....	34
ART. 55 – SANZIONI	35
 TITOLO 5 – LE MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE, IN RELAZIONE ALLA NECESSITÀ DI TUTELARE LA PUBBLICA INCOLUMITÀ E LE MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA.	 35

CAPITOLO 1 – DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	35
ART. 56 – DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	35
ART. 57 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE.....	35
ART. 58 – SICUREZZA DEL CANTIERE.....	36
ART. 59 – SCAVI E DEMOLIZIONI.....	36
ART. 60 – RINVENIMENTI.....	37

TITOLO 6 – LA VIGILANZA SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI, IN RELAZIONE ANCHE ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI SICUREZZA, CON PARTICOLARE RIGUARDO ALL’OBBLIGO DI INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE LE CADUTE DALL’ALTO.....	37
---	-----------

CAPITOLO 1 – SANZIONI EDILIZIE	37
ART. 61 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO	37
ART. 62 – SANZIONI PAESAGGISTICHE.....	38
ART. 63 – VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	38
ART. 64 – DIFFORMITA’ PROGETTUALI	38
ART. 65 – AVVIO DEL PROCEDIMENTO	38
ART. 66 – FASE ISTRUTTORIA	39
ART. 67 – FASE DECISIONALE.....	39
ART. 68 – FASE INTEGRATIVA DELL’EFFICACIA.....	39
ART. 69 – FASE DI ESECUZIONE D’UFFICIO	39
ART. 70 – VISITE ISPETTIVE.....	39

CAPITOLO 2 – DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL’ALTO	40
ART. 71 – DISPOSIZIONI GENERALI	40
ART. 72 – ACCESSO ALLA COPERTURA.....	40
ART. 73 – INSTALLAZIONI DI SICUREZZA PER ACCESSO A LUOGHI ELEVATI	41
ART. 74 – DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO	41
ART. 75 – A LAVORI ULTIMATI.....	42
ART. 76 – EDIFICI CON ESTESE SUPERFICI FINESTRATE	42
ART. 77 – INFORMAZIONI	42
ART. 78 – FASCICOLO DELL’OPERA.....	42

TITOLO 7 – LA MANUTENZIONE E IL DECORO DEGLI EDIFICI, DELLE RECINZIONI PROSPICIENTI AD AREE PUBBLICHE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI.....	43
---	-----------

CAPITOLO 1 – DECORO DEGLI EDIFICI	43
ART. 79 – DECORO DELLE COSTRUZIONI	43
ART. 80 – ALLINEAMENTI.....	44
ART. 81 – SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI	44
ART. 82 – PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI.....	44
ART. 83 – DISTANZE E OMBRE PORTATE.....	45
ART. 84 – SPORTI AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO.....	45
ART. 85 – SPAZI PORTICATI	46
ART. 86 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	46
ART. 87 – DISCIPLINA DEL COLORE.....	47
ART. 88 – DISCIPLINA DELL’USO DEI MATERIALI DI FINITURA.....	47
ART. 89 – DISCIPLINA DELL’INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	47

CAPITOLO 2 – MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	48
ART. 90 – MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI.....	48

CAPITOLO 3 – RECINZIONI	48
ART. 91 – RECINZIONI.....	48

ART. 92 – ACCESSI E PASSI CARRAI.....	49
CAPITOLO 4 – AREE ESTERNE.....	50
ART. 93 – DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	50
ART. 94 – SPAZI INEDIFICATI.....	51
ART. 95 – SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI.....	51
ART. 96 – SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI	51
 TITOLO 8 – L'APPOSIZIONE E LA CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI, DELLE TARGHE CON LA TOPONOMASTICA STRADALE, DELLE INSEGNE, DELLE STRUTTURE PUBBLICITARIE E DI ALTRI ELEMENTI DI ARREDO URBANO.....	 52
CAPITOLO 1 – TOPONOMASTICA.....	52
ART. 97 – TOPONOMASTICA E SEGNALETICA	52
ART. 98 – NUMERI CIVICI.....	53
CAPITOLO 2 – INSEGNE E STRUTTURE PUBBLICITARIE.....	53
ART. 99 – INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	53
CAPITOLO 3 – ALTRI ELEMENTI DI ARREDO URBANO.....	53
ART. 100 – CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE.....	53
ART. 101 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	53
 TITOLO 9 – LE NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO, IN ARMONIA CON IL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE	 54
CAPITOLO 1 – PRINCIPI GENERALI.....	54
ART. 102 – PRINCIPI GENERALI	54
ART. 103 – CAMPO DI APPLICAZIONE	54
ART. 104 – TIPOLOGIA DEI LOCALI	55
ART. 105 – DEROGHE	55
ART. 106 – RAPPORTO COL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE	55
CAPITOLO 2 – REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE	55
ART. 107 – QUALITA' DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI.....	55
ART. 108 – VENTILAZIONE NATURALE.....	55
ART. 109 – ILLUMINAZIONE NATURALE	56
ART. 110 – ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE	56
ART. 111 – CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO	56
ART. 112 – COMFORT IGROTERMICO E COMFORT ACUSTICO.....	56
CAPITOLO 3 – REQUISITI DIMENSIONALI	56
ART. 113 – SUPERFICI MINIME	57
ART. 114 – ALTEZZE MINIME	57
ART. 115 – AEROILLUMINAZIONE NATURALE	57
ART. 116 – INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE.....	58
ART. 117 – PARAPETTI.....	59
ART. 118 – SCALE COMUNI.....	59
ART. 119 – SCALE SECONDARIE.....	60
CAPITOLO 4 – ULTERIORI CARATTERISTICHE PER LOCALI SPECIFICI	60
ART. 120 – SERVIZI IGIENICI	60
ART. 121 – SPAZI DESTINATI A CUCINA.....	61
ART. 122 – LOCALE IMMONDEZZAIO	61
ART. 123 – PIAZZOLA ATTREZZATA PER LA RACCOLTA RIFIUTI	61
ART. 124 – SOPPALCHI	62

ART. 125 – LOCALI SOTTOTETTO.....	62
ART. 126 – SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO.....	62
ART. 127 – CORTILI, CAVEDI, PATII.....	63
ART. 128 – AUTORIMESSE PRIVATE.....	63
ART. 129 – RICOVERO BICICLETTE.....	64

TITOLO 10 – LE MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE VIABILISTICHE E DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE, DI RISPETTO E SICUREZZA, COME SVINCOLI, ROTATORIE E BANCHINE LATERALI 64

CAPITOLO 1 – OPERE VIABILISTICHE.....	64
ART. 130 – STRADE PRIVATE.....	64
ART. 131 – PASSAGGI PEDONALI.....	65
ART. 132 – PERCORSI CICLABILI.....	65
ART. 133 – DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO.....	65
ART. 134 – RETI DI SERVIZI PUBBLICI.....	66
ART. 135 – ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE.....	66
ART. 136 – ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE.....	66

TITOLO 11 – LE MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI..... 67

CAPITOLO 1 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....	67
ART. 137 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	67

ALLEGATO "A" TERRE NATURALI DI RIFERIMENTO PER LA TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI..... 68

ALLEGATO "B" ALLEGATO ENERGETICO..... 70

CAPITOLO 1 – L'ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	71
ART. 1 – INTRODUZIONE.....	71

CAPITOLO 2 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE PROGETTUALE.....	72
ART. 2 – ORIENTAMENTO E FORMA DELL'EDIFICIO.....	72
ART. 3 – USO RAZIONALE DEL VERDE.....	73
ART. 4 – TINTEGGIATURE.....	73
ART. 5 – EFFETTO "ISOLA DI CALORE".....	73
ART. 6 – INTERVENTI MINIMI DI CONTENIMENTO DELLE DISPERSIONI TERMICHE E MIGLIORAMENTO PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI.....	74
ART. 7 – RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE.....	74
ART. 8 – PANNELLI RADIANTI INTEGRATI NEI PAVIMENTI, A PARETE, A SOFFITTO.....	74
ART. 9 – RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI.....	75
ART. 10 – TETTI VERDI PIANI O INCLINATI.....	75
ART. 11 – PREDISPOSIZIONI.....	75
ART. 12 – APPORTI PASSIVI PER VENTILAZIONE E RISCALDAMENTO.....	75
ART. 13 – ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO.....	76
ART. 14 – FABBISOGNO ENERGETICO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.....	77
ART. 15 – MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE DEL TAMPONAMENTO NON CONFORME ALLE SCHEDE DELLO STRALCIO DI PIANO ENERGETICO DELLA LEGGE REGIONALE.....	78
ART. 16 – CAPTAZIONE DIRETTA DELL'ENERGIA SOLARE.....	78
ART. 17 – PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI.....	79
ART. 18 – USO DI AGGETTI E SCHERMATURE SOLARI.....	79
ART. 19 – OBBLIGO DI SOLARE TERMICO.....	79

ART. 20 – DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PER ACQUA CALDA SANITARIA	80
ART. 21 – PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA	81
ART. 22 – SISTEMI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE	81
ART. 23 – REQUISITI DEI SISTEMI DI PRODUZIONE DEL CALORE	81
ART. 24 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	82
ART. 25 – RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	82
ART. 26 – VENTILAZIONE	82
ART. 27 – CRITERI DI INSTALLAZIONE E INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA DEGLI IMPIANTI.....	83
CAPITOLO 3 – ULTERIORI DISPOSIZIONI	84
ART. 28 – DOCUMENTAZIONE ED ACCERTAMENTI	84
ART. 29 – SANZIONI	84
ART. 30 – RINVII.....	84
CAPITOLO 4 – ATTIVITA' DI CONTROLLO.....	85
ART. 31 – PREMessa	85
ART. 32 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO IN FASE DI PROGETTAZIONE	85
ART. 33 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO IN FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	85
ART. 34 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO IN FASE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	85

TITOLO 1 – NORME PRELIMINARI

CAPITOLO 1 – REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 1 – DEFINIZIONE DI REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità all'art. 28 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:
 - a. le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per la presentazione e il rilascio dei provvedimenti abilitativi;
 - b. le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
 - c. le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
 - d. le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
 - e. la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
 - f. la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
 - g. l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
 - h. le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
 - i. le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;
 - j. le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

ART. 2 – PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. La procedura di approvazione del Regolamento Edilizio è normata dall'art. 29 L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.

ART. 3 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E NORMA TRANSITORIA

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede alla redazione di testi coordinati.
2. Le modifiche derivanti da nuove disposizioni di legge saranno apportate al Regolamento Edilizio a cura del responsabile del settore urbanistica, che di volta in volta citerà la fonte legislativa che ha determinato la modifica, l'abrogazione o l'aggiunta di norme.
3. I provvedimenti abilitativi che hanno già ottenuto l'efficacia conservano operatività per tutta la loro durata. Il titolare potrà, in caso di variante in corso d'opera, chiedere l'applicazione delle norme di regolamento previgente ovvero quelle del presente regolamento e ciò fino all'ultimazione dei lavori, escludendo la possibilità di rivedere la scelta operata e quindi l'applicabilità dei due regolamenti per lo stesso intervento.

ART. 4 – DISCIPLINA SPECIFICA PER LE UNITA' TERRITORIALI "CS" E "UR1" DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di redigere un apposito documento col quale definire specifiche indicazioni da dover applicare per gli interventi ubicati nelle unità territoriali "CS" e "UR1" del Piano di Governo del Territorio.

TITOLO 2 – LE MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI OPERE EDILIZIE, NONCHÉ I TERMINI E LE MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE E IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

CAPITOLO 1 – CARATTERISTICHE GENERALI DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

ART. 5 – SOGGETTI CHE POSSONO RICHIEDERE IL RILASCIO E/O LA PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. Sono legittimati a richiedere il rilascio e/o la presa d'atto dei provvedimenti abilitativi i seguenti soggetti:
 - a. il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b. l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c. il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d. il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e. il rappresentante legale del proprietario;
 - f. il titolare del diritto di superficie;
 - g. l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h. il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i. l'affittuario del fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982 n° 203;
 - j. il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - k. il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - l. colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui.

ART. 6 – CARATTERISTICHE DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. I provvedimenti abilitativi sono trasferibili, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali

relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Sono irrevocabili e sono eventualmente onerosi a seconda della tipologia di intervento in progetto.

2. Il rilascio e/o la presa d'atto del provvedimento abilitativo non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

ART. 7 – PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO E/O LA PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. Il provvedimento abilitativo è rilasciato e/o se ne prende atto se in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.
2. Il provvedimento abilitativo 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 provvedimento.

ART. 8 – PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RILASCIO E/O DI PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. Le richieste di rilascio e/o di presa d'atto dei provvedimenti abilitativi, redatte in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, possono essere presentate nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento alla struttura competente, corredate dei dovuti documenti di cui al presente regolamento.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle istanze deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

ART. 9 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. Il responsabile dell'ufficio competente provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della Legge 241/90 e s.m.i. e dall'art. 38.2 della L.R. 12.03.2005 n. 12 e s.m.i., a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a. le generalità del responsabile dell'istruttoria, i suoi recapiti, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

ART. 10 – CONTENUTI DELLE RICHIESTE DI RILASCIO E/O DI PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. Le richieste di rilascio e/o di presa d'atto dei provvedimenti abilitativi, indirizzate alla struttura competente, devono contenere:
 - a. generalità della persona fisica precisando in che qualità (proprietario o altro titolo) presenta l'istanza, ovvero della persona giuridica con l'ulteriore indicazione delle generalità del legale rappresentante;
 - b. generalità del tecnico incaricato quale progettista;
 - c. generalità del tecnico incaricato quale direttore dei lavori;
 - d. generalità dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
 - e. classificazione dell'intervento;
 - f. identificazione topografica, catastale e urbanistica dell'immobile;
 - g. descrizione dettagliata delle opere da eseguire;
 - h. relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista (ad eccezione del permesso di costruire);
 - i. calcolo dell'eventuale contributo di costruzione e relative condizioni (ad eccezione del permesso di costruire);
 - j. dichiarazioni in merito a quanto segue: che non siano in trattazione altri progetti sul medesimo immobile; che l'immobile sia interessato o meno da domande di condono o piani attuativi; che l'immobile sia di proprietà esclusiva o condominiale; che l'immobile insista o meno su aree vincolate; che gli interventi comportano o meno modifiche alla destinazione d'uso dell'immobile;
 - k. impegno a produrre quanto dovuto entro l'inizio dei lavori ed entro la fine lavori, nonché a richiedere l'agibilità qualora fosse dovuta;
 - l. check-list della documentazione dovuta;
 - m. informativa sul trattamento dei dati personali;
 - n. firme del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore dei lavori.

ART. 11 – ALLEGATI ALLE RICHIESTE DI RILASCIO E/O DI PRESA D'ATTO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. Alle richieste di rilascio e/o di presa d'atto dei provvedimenti abilitativi deve essere allegata la documentazione prevista dalla modulistica in uso, predisposta e aggiornata dal responsabile del settore urbanistica con apposita determina.

ART. 12 – MODALITA' DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a. le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b. le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c. qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo, del progettista e dell'impresa esecutrice dei lavori.

ART. 13 – RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - a. orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - b. presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - c. presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso;
 - d. presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a. progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto con l'indicazione di:
 - 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;
 - accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b. simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano, limitatamente alle unità territoriali CS e UR1.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse culturale – paesaggistico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

ART. 14 – L'ATTO CONCLUSIVO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. L'atto conclusivo (inteso quale permesso di costruire e/o presa d'atto di D.I.A., S.C.I.A., C.I.A.) deve contenere:
 - a. la definizione tecnico – giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;

- b. le generalità del soggetto che ha presentato l'istanza;
 - c. la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante dell'atto e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d. l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e. gli estremi del provvedimento abilitativo, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f. gli estremi e il contenuto di permessi, nulla – osta, pareri ed altro assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g. la data del parere igienico-sanitario
 - h. la data del parere del responsabile del settore;
 - i. eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - j. il termine per l'inizio e la fine dei lavori.
 - k. l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura ai sensi del D.P.R. n° 380/2001
2. L'atto conclusivo deve essere pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi e acquista efficacia una volta corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 43 L.R. 12.03.2005 n. 12 e s.m.i.
 3. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.
 4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza del provvedimento abilitativo, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

ART. 15 – EFFICACIA TEMPORALE, PROROGA E DECADENZA DEL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia di D.I.A., S.C.I.A., C.I.A.
2. Ai fini del presente articolo, le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
3. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
4. Con la comunicazione di inizio lavori deve essere dato il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere, producendo il D.U.R.C. in corso di validità e altra eventuale documentazione richiesta dalla normativa vigente, nonché la denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica e la nomina del certificatore energetico.
5. Il termine per la fine dei lavori non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.
6. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione urbanistica.
7. I lavori di costruzione, per poter essere idonei alla richiesta del certificato di agibilità, si devono considerare ultimati alla finitura, pertanto non è accoglibile la presentazione di comunicazioni di fine lavori parziali e comunicazioni di fine lavori al rustico.

8. Con la comunicazione di fine lavori deve essere prodotto un certificato di collaudo finale, con il quale:
 - a. si attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
 - b. si produca la ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del database topografico
 - c. si produca la certificazione energetica
 - d. si produca la variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
9. Non si ritiene accoglibile la presentazione di comunicazioni di fine lavori parziali e/o al rustico.
10. Le comunicazioni di inizio e fine lavori devono essere prodotte contestualmente all'inizio o alla fine dei lavori oggetto del provvedimento abilitativo.
11. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, ovvero il termine per l'ultimazione dei lavori, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.
12. Decorsi tali termini di inizio e fine lavori il titolo abilitativo 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.
13. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo provvedimento abilitativo per le opere ancora da eseguire. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
14. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, 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.

ART. 16 – VOLTURA DEL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO

1. Nell'ipotesi di trasferimento del provvedimento abilitativo, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il provvedimento sia intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio e/o presa d'atto del provvedimento abilitativo.
3. La voltura deve essere riportata sull'originale dell'atto conclusivo del provvedimento abilitativo.

ART. 17 – VARIANTI AL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO

1. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, e/o altri provvedimenti abilitativi, è data facoltà all'interessato di presentare, sino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, comunicazione di eseguita attività sottoscritta da tecnico abilitato, per varianti che non incidano sugli indici 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 provvedimento abilitativo.

2. Se le varianti incidono sugli indici urbanistici e sulle volumetrie, modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, alterano la sagoma dell'edificio e violano le eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento abilitativo, devono essere oggetto di idoneo provvedimento abilitativo, attendendo per la loro esecuzione l'efficacia del provvedimento abilitativo stesso.
3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, i provvedimenti abilitativi in variante costituiscono parte integrante del procedimento relativo al provvedimento abilitativo dell'intervento principale.

ART. 18 – SOSTITUZIONE DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E/O DELL'IMPRESA ASSUNTRICE DELLE OPERE

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Progettista, il Direttore dei Lavori e/o l'impresa assuntrice delle opere, il titolare del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati (proprietario, parte sostituita, parte che sostituisce), deve essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e ad essa deve essere allegata la dovuta documentazione per il soggetto sostituito.
3. Il nuovo soggetto è tenuto a presentarsi presso l'ufficio comunale competente entro cinque giorni lavorativi dalla data della comunicazione di sostituzione per sottoscrivere i documenti costituenti il relativo titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui la nomina del nuovo soggetto non sia simultanea con la cessazione del precedente rapporto, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, i quali potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione al comune.

ART. 19 – RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

1. Prima della costruzione di un edificio è data facoltà al titolare del provvedimento abilitativo richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il titolare del provvedimento abilitativo può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Se nel termine di 10 giorni il responsabile del servizio non ha formulato osservazioni, la determinazione dei punti fissi comunicata dal titolare del provvedimento abilitativo diventa definitiva.

CAPITOLO 2 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 20 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono 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, purchè i predetti materiali risultino compatibili con la normativa vigente e coerenti col contesto in cui si inseriscono.
2. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) che siano compatibili con la normativa vigente e coerenti col contesto in cui si inseriscono.
3. Elenco esemplificativo, ai soli fini tecnici, delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:

<p><u>Finiture esterne</u></p> <p>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazione e sostituzione delle finiture degli edifici purché compatibili con la normativa vigente e coerenti col contesto in cui si inseriscono; tra queste: <ul style="list-style-type: none"> - infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande, ringhiere, recinzioni, ecc.; - tinteggiatura, intonaci, rivestimenti, ecc.; - pavimentazioni esterne di cortili, patii, cavedi, ecc. • Riparazione e sostituzione parziale del manto di copertura, dell'orditura secondaria, di grondaie, pluviali, comignoli, ecc. purché compatibili con la normativa vigente e coerenti col contesto in cui si inseriscono. • Pulitura delle facciate. • Riparazione di balconi e terrazzi.
<p><u>Elementi strutturali</u></p> <p>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rinforzo e riparazione degli elementi strutturali anche con putrelle, reti elettrosaldate, getti di calcestruzzo armato, ecc.
<p><u>Tramezzi, controsoffitti e aperture interne</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare. • La costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti, arredi, ecc. • Riparazione e sostituzione.
<p><u>Finiture interne</u></p> <p>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazione e sostituzione.
<p><u>Impianti ed apparecchi igienico sanitari</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazione, sostituzione, integrazione e adeguamento.
<p><u>Impianti tecnici e tecnologici</u></p> <p>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazione, sostituzione, integrazione e adeguamento.

trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).	
--	--

ART. 21 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi 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.
2. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato.
3. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse.
4. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.
5. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.
6. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
8. Elenco esemplificativo, ai soli fini tecnici, delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:

<u>Finiture esterne</u>	
-------------------------	--

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).	
---	--

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Coibentazione con nuova formazione di intonaci e rivestimenti (cappotto) purché compatibile con la normativa vigente e coerente col contesto in cui si inserisce.• Nuova tinteggiatura con modifica dei caratteri originari (colore, materiale, ecc.) purché compatibile con la normativa vigente e coerente col contesto in cui si inserisce.• Nuova installazione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande, ringhiere, recinzioni, ecc. purché compatibile con la normativa vigente e coerente col | |
|--|--|

	<p>contesto in cui si inserisce.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coibentazione e/o rifacimento totale del manto di copertura e/o della sua struttura (ivi compreso il caso in cui vi sia smaltimento di materiale contenente amianto), con installazione dei dispositivi anti caduta, purchè compatibile con la normativa vigente e coerente col contesto in cui si inserisce.
<p><u>Elementi strutturali</u></p> <p>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimento di parti limitate di elementi strutturali.
<p><u>Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, mantenendone il posizionamento originario. • Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica delle aperture, purchè compatibile con la normativa vigente e coerente col contesto in cui si inserisce.
<p><u>Tramezzi, controsoffitti e aperture interne</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modifiche alle tramezzature interne o tra unità immobiliari.
<p><u>Impianti tecnici e tecnologici</u></p> <p>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Integrazione o nuova installazione di impianti se soggetti dalla normativa vigente a comunicazione e/o presentazione di idoneo titolo abilitativo (impianto solare, impianto fotovoltaico, ecc.).

ART. 22 – INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono 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;
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
4. Si distinguono due tipi di intervento:
 - a. il restauro: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;
 - b. il risanamento conservativo: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi

strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 23 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente e senza vincolo di sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare modifiche ai parametri urbanistici né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.
3. Sono altresì interventi di ristrutturazione edilizia:
 - a. il rifacimento totale e/o il nuovo inserimento degli elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto), delle murature perimetrali e tamponanti; sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale;
 - b. il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. artt. 63 e seguenti.

ART. 24 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 25 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
 - a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f. seguente;
 - b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e. 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;
 - f. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - g. 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.
2. Sono da intendersi di nuova costruzione i cosiddetti sopralzi, ovvero gli interventi rivolti alla realizzazione di superfici aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente entro il profilo esterno delle delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio esistente.
 3. Sono da intendersi di nuova costruzione i cosiddetti ampliamenti, ovvero gli interventi rivolti alla realizzazione di superfici aggiuntive in allargamento di un edificio esistente oltre il profilo esterno delle delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio esistente.
 4. E' da intendersi di nuova costruzione la realizzazione di:
 - a. pertinenze, intese quali opere e manufatti destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento di edifici (manufatti di ingresso integrati nelle recinzioni, ripostigli, vani per ricovero attrezzi, manufatti per il gioco, legnaie, gazebo, spazi per il ricovero degli autoveicoli, tettoie, manufatti per il ricovero degli animali, serre non destinate all'attività agricola professionale, ecc.);
 - b. volumi tecnici, intesi quali vani e spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio degli edifici (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, impianti tecnologiche per la depurazione delle acque, dell'aria e per la riduzione delle emissioni di rumore, attrezzature e impianti per il trasporto di liquidi e gas, ecc.);
 - c. volumi tecnologici, intesi quali spazi strettamente necessari a contenere gli impianti di servizio e di pertinenza delle strutture produttive (produzione e/o distribuzione dell'energia meccanica, elettrica e termica e per la realizzazione di condizioni ambientali idonee alla produzione e conservazione dei beni ed ad assicurare la sicurezza dei lavoratori, quali impianto elettrico e cabine di trasformazione, impianto idrico per l'acqua industriale, impianto termico per la produzione di acqua calda e vapore necessari per le lavorazioni, impianti di condizionamento e antincendio, montacarichi, ecc.).

ART. 26 – DEMOLIZIONE

1. Sono definiti come demolizione gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette a denuncia inizio attività. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

CAPITOLO 3 – ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA

ART. 27 – DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' DI 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. n. 42/2004 e s.m.i., 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, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

CAPITOLO 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 28 – INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, eccetto quelli dell'attività di edilizia libera, sono subordinati a permesso di costruire.
2. Per le opere pubbliche, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 05.10.2010 n. 207 e s.m.i., ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

ART. 29 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il competente ufficio comunale comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, qualora necessari, i prescritti pareri di altri uffici comunali, della A.S.L., dei Vigili del Fuoco e della Commissione Paesaggio, 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.
3. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 2, 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 2. 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.

4. Il termine di cui al comma 2 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.
5. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, il competente ufficio comunale convoca, nel termine di cui al comma 2, una conferenza di servizi ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
6. Il provvedimento finale è adottato dal responsabile del competente ufficio comunale entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 2, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 5. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
7. L'avviso agli interessati dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire, di cui al comma precedente, deve indicare la data e gli estremi del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. Tale contributo dovrà essere versato al Comune secondo le vigenti norme tecniche di applicazione del contributo di costruzione.
8. La consegna del permesso di costruire avviene dopo la presentazione della quietanza di pagamento del contributo di costruzione dovuto.
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 della relativa approvazione della deliberazione consiliare.

ART. 30 – PROCEDURA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Il permesso di costruire in deroga al Regolamento Edilizio 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.

CAPITOLO 5 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

ART. 31 – INTERVENTI SOGGETTI A D.I.A.

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 (D.I.A.).
2. Non possono comunque essere subordinati a D.I.A.:
 - a. interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura (art. 60 comma 1 L.R. 12.03.2005 n. 12 e s.m.i.);

- b. i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali (art. 52 comma 3 bis L.R. 12.03.2005 n. 12 e s.m.i.);
- c. interventi da assoggettare, ai sensi della normativa vigente, a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e/o Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.A.).

ART. 32 – DISCIPLINA DELLA D.I.A.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la D.I.A., 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 D.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.
2. 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 D.I.A. resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.
3. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal Piano di Governo del Territorio, 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. 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.
4. La sussistenza del titolo è provata con la copia della D.I.A. 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.
5. Il responsabile del competente ufficio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della D.I.A.:
 - a. verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
 - b. accerta che l'intervento non rientri nei casi di esclusione previsti per la D.I.A.;
 - c. verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
6. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini della presa d'atto della D.I.A. sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 5, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. La richiesta di cui al presente comma interrompe, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 5. 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 trenta giorni 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 della presa d'atto della D.I.A. si intende concluso in senso negativo.
7. Il responsabile del competente ufficio comunale, 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.

8. Qualora non debba provvedere ai sensi del precedente comma 7, il responsabile del competente ufficio comunale attesta sulla D.I.A. la chiusura del procedimento. Contestualmente emette agli interessati una presa d'atto che riporti la data e gli estremi della denuncia, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. Tale contributo dovrà essere versato al Comune entro 30 giorni dalla data di presentazione della denuncia (salvo differenti indicazioni legate alla rateizzazione dell'importo dovuto); nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. n° 380/2001.
9. La realizzazione di interventi che riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.
10. 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 n. 241/1990 e s.m.i. Il previsto termine di trenta giorni decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.
11. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete allo stesso comune, il previsto termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

CAPITOLO 6 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA (S.C.I.A.)

ART. 33 – DISCIPLINA DELLA S.C.I.A.

1. In alternativa al permesso di costruire, sono realizzabili mediante S.C.I.A., se conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, del regolamento edilizio, della vigente normativa igienico-sanitaria e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 del D.P.R. 380/2001, ovvero:
 - a. interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3.1.b del D.P.R. 380/2001 ad esclusione degli interventi soggetti alla Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata (C.I.A.) ai sensi dell'art. 6.2.a del D.P.R. 380/2001;
 - b. interventi di restauro e di risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3.1.c del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - c. interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3.1.d del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che non porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non comporti anche una sola delle seguenti modifiche: aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, mutamenti della destinazione d'uso nelle zone omogenee A ovvero nei centri e nuclei storici;
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la S.C.I.A., prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la segnalazione, 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 S.C.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.
3. Per la disciplina della S.C.I.A. si rimanda a quanto indicato negli articoli del presente regolamento edilizio che normano la disciplina della D.I.A.

CAPITOLO 7 – COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 (C.I.A.)

ART. 34 – DISCIPLINA DELLA C.I.A.

1. Previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, mediante l'apposita modulistica predisposta dall'ufficio comunale di competenza, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a. interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3.1.b del D.P.R. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b. opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c. opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d. pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al D.M. 1444/1968;
 - e. aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. L'interessato agli interventi di cui al comma 1 allega alla C.I.A. le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 1, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 1 lettera a), l'interessato, unitamente alla C.I.A., trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
4. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.
5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui sopra, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

CAPITOLO 8 – PIANI ATTUATIVI

ART. 35 – DEFINIZIONE DI PIANO ATTUATIVO

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Piano di Governo del Territorio avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.
2. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.
3. Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

ART. 36 – SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE I PIANI ATTUATIVI

1. Ai sensi dell'art. 12 comma 4 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 27 comma 5 della Legge 01.08.2002 n. 166 e s.m.i. In tal caso, il Sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui alla predetta normativa e il termine di novanta giorni per l'intervento dell'adozione del piano attuativo inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

ART. 37 – PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI ORDINARI E/O IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. La procedura di approvazione dei piani attuativi è normata dall'art. 14 L.R. 11.03.2005 e s.m.i. e dal D.L. 13.05.2011 n. 70, convertito in legge, e s.m.i.

ART. 38 – PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. La proposta dei Programmi Integrati di Intervento segue la procedura prevista dagli artt. 87 e seguenti della L.R. 12.03.2005 n. 12 e s.m.i.

ART. 39 – ALLEGATI AI PIANI ATTUATIVI

1. La documentazione minima da allegare alle proposte di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata è la seguente:
 - a. Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni del vigente Piano di Governo del Territorio; se del caso, la relazione dovrà altresì essere corredata da schede di rilevamento di eventuali edifici esistenti;
 - b. Stralci del vigente Piano di Governo del Territorio e delle relative norme, con l'individuazione delle aree interessate;
 - c. Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - d. Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento; se del caso, la planimetria dovrà altresì riguardare lo stato di fatto di eventuali edifici esistenti;

- e. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere; se del caso, il progetto dovrà altresì riguardare gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
 - f. Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
 - g. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
 - h. Schema di convenzione così come definita dall'articolo seguente;
 - i. Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - j. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante;
 - k. Una rappresentazione tridimensionale dello stato di progetto, quale ad esempio: simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria, altro;
 - l. Relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato;
 - m. ogni altro eventuale documento che l'ufficio competente ritenga debba essere presentato.
2. La documentazione minima da allegare alle proposte di Piani di zona per l'edilizia economica e popolare ex legge 167/62 è la seguente:
- a. Relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - b. Norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
 - c. Planimetria in scala non inferiore a 1:10.000 contenente le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio e con la precisa individuazione delle zone destinate all'edilizia popolare;
 - d. Progetto in scala non inferiore a 1:2.000 disegnata sulla mappa catastale e contenente:
 - la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto;
 - la suddivisione in lotti delle aree con l'indicazione l'ubicazione della volumetria dei singoli lotti;
 - la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche, la cui occupazione serve ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
 - e. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici;
 - f. Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'indicazione delle proprietà;
 - g. Planimetria in scala non inferiore a 1:2.000 indicante lo stato di fatto;
 - h. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante;
 - i. Una rappresentazione tridimensionale dello stato di progetto, quale ad esempio: simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria, altro;
 - j. Relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.
 - k. ogni altro eventuale documento che l'ufficio competente ritenga debba essere presentato.

ART. 40 – CONVENZIONE URBANISTICA DEI PIANI ATTUATIVI

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei provvedimenti abilitativi, relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, deve prevedere:

- a. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b. la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e/o secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- c. altri accordi convenuti tra i contraenti;
- d. i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- e. congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

CAPITOLO 9 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ART. 41 – DISPOSIZIONI GENERALI DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 e s.m.i., il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

ART. 42 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il Paesaggio di cui alla L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. art. 81 è istituita e regolamentata con specifiche deliberazioni della Giunta Comunale.

CAPITOLO 10 – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

ART. 43 – AUTOCERTIFICAZIONE

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 445/28.12.2000 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e della legge 15 maggio 1997 n°

127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n° 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

ART. 44 – 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 può indire una conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14, legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 7 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 legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

ART. 45 – 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 legge 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.

ART. 46 – PARERE PREVENTIVO

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
 - a. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b. rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c. documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e. dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alla disciplina del vigente P.G.T. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il Paesaggio per un esame preliminare.

TITOLO 3 – LE MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE E DELLE AREE VERDI IN PARTICOLARE E LE MODALITÀ PER LA RELATIVA VALUTAZIONE

CAPITOLO 1 – AREE VERDI

ART. 47 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. La disciplina in materia dettata dal presente Regolamento Edilizio fa comunque salvi i contenuti della "Carta per la tutela, lo sviluppo e la promozione del verde pubblico e privato" e delle relative "Norme tecniche per il verde" vigenti.

ART. 48 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a. sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b. forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c. sviluppo più o meno rapido;
 - d. caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e. resistenza all'inquinamento;
 - f. rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area.

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 confinanti prospicienti.
5. 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.
6. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
7. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
8. La realizzazione di superficie a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
9. In tutto il territorio comunale, la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ecologia e della polizia locale.

ART. 49 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4,00 rispetto al medesimo e m 2,50 su marciapiedi o percorsi ciclopedonali.
7. 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, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a. i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b. i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c. i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

TITOLO 4 – LE MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

CAPITOLO 1 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

ART. 50 – DEFINIZIONE DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Ultimati i lavori, nessuna costruzione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza che vi sia il rilascio del certificato di agibilità.

ART. 51 – INTERVENTI SOGGETTI AL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

1. Il certificato di agibilità deve essere richiesto dal titolare della pratica edilizia per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi sugli edifici esistenti che hanno influito sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli immobili e degli impianti negli stessi installati.
2. Considerato che, per poter essere oggetto della richiesta del certificato di agibilità, i lavori di costruzione devono essere ultimati alla finitura, non è accoglibile la presentazione di agibilità parziali e/o con parti di edificio finite al rustico.

ART. 52 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il titolare della pratica edilizia è tenuto a presentare all'ufficio comunale preposto la domanda di rilascio del certificato di agibilità, utilizzando la modulistica preposta dal competente ufficio comunale e producendo gli allegati e le dichiarazioni indicati nella medesima modulistica.
2. Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, l'ufficio comunale preposto comunica il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt 4 e 5 della Legge 241/90 e s.m.i.
3. Entro quindici giorni dalla ricezione della domanda, il responsabile del procedimento può interrompere una sola volta il termine di trenta giorni, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
4. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda – solo se agli atti vi è la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, di avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti, nonché di conformità dell'opera alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza – il responsabile del procedimento esegue un'ispezione dell'edificio.
5. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il responsabile del competente ufficio comunale, eseguita l'ispezione dell'edificio ed acquisito se del caso il parere igienico-sanitario della A.S.L., ovvero l'attestato A.S.L. di rispondenza delle opere ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, rilascia il certificato di agibilità verificando la conformità di quanto realizzato al progetto approvato e la completezza e conformità della documentazione prodotta.
6. Esclusivamente con l'atto di agibilità vengono comunicati i numeri civici della costruzione interessata dall'istanza.
7. Nel caso in cui sulla pratica edilizia sia stato espresso il parere igienico-sanitario della A.S.L., trascorso inutilmente il termine di trenta giorni dalla ricezione della domanda, l'agibilità si intende attestata. Nel caso in cui la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie sia avvenuta mediante l'autocertificazione prevista dall'art. 38 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni dalla ricezione della domanda.
8. Il rilascio del certificato di agibilità, anche se per decorso termine dalla data di presentazione, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.07.1934 n. 1265.

ART. 53 – LE PROCEDURE DI COMPETENZA DELLA A.S.L.

1. Nel caso in cui trattasi di agibilità di edificio plurifamiliare (condominio con due o più unità abitative), è dovuto acquisire il parere igienico-sanitario della A.S.L., ovvero l'attestato A.S.L. di rispondenza delle opere ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza di cui all'art. 3.1.7 del vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. Nel caso in cui il richiedente dell'agibilità intenda avvalersi del supporto dell'ufficio comunale per acquisire il relativo parere igienico-sanitario della A.S.L.:
 - a. in allegato alla domanda del certificato di agibilità dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
 - N. 2 copie degli elaborati grafici, dello stato iniziale, dello stato di sovrapposizione e dello stato finale dei lavori;
 - Certificato di collaudo finale di cui all'art. 23 comma 7 del D.P.R. 380/2001 (certificato con il quale il tecnico progettista attesta la conformità dell'opera al progetto presentato);

- Copia dei titoli autorizzativi in virtù dei quali sono stati eseguiti gli interventi edilizi;
 - Autocertificazione del richiedente attestante le condizioni di cui all'art. 24 comma 1 del D.P.R. 380/2001 (condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati), corredata di copia di un documento d'identità;
 - Attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti sanitari.
- b. Successivamente al ricevimento di tale documentazione, il personale tecnico A.S.L. incaricato della gestione della pratica provvederà:
- All'esame della documentazione trasmessa;
 - All'effettuazione del sopralluogo di rito, preferibilmente in modalità autonoma o congiuntamente con l'ufficio comunale, previo accordo;
 - All'espressione del parere di competenza, unitamente al quale verrà restituita all'ufficio comunale la copia della documentazione.
3. Nel caso in cui il richiedente dell'agibilità intenda avvalersi della facoltà di acquisire direttamente il relativo parere igienico-sanitario della A.S.L.:
- a. Dovrà trasmettere i documenti di cui al comma 2.a del presente articolo alla A.S.L. di competenza.
- b. Completato il medesimo iter amministrativo di cui al comma 2.b del presente articolo, l'A.S.L. esprimerà il parere igienico sanitario e ne rilascerà copia al richiedente unitamente ai relativi allegati (copia vidimata di tutta la documentazione presentata).
- c. Alla domanda del certificato di agibilità dovrà essere allegato il parere di competenza della A.S.L., ovvero l'attestato A.S.L. di rispondenza delle opere ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza di cui all'art. 3.1.7 del vigente Regolamento Locale di Igiene.
4. Il mancato rilascio del parere o dell'attestato A.S.L. nel termine di trenta giorni dalla ricezione della domanda, ovvero dalla richiesta di eventuali integrazioni, equivale ad una insussistenza di impedimenti igienico-sanitari e di sicurezza alla conclusione del procedimento.

ART. 54 – IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' RELATIVO ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE

1. Il certificato di agibilità per le cosiddette attività economiche è normato dalla D.G.R. 03.04.2007 n. 8/4502.
2. Per attività economica deve intendersi una qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio, fermo restando che la relativa disciplina non si applica ai procedimenti riguardanti le grandi strutture di vendita disciplinate dall'art. 9 del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 e dalla L.R. 23.07.1999 n. 14.
3. Per tali attività economiche, la procedura per l'acquisizione del certificato di agibilità è sostituita da dichiarazione resa a firma congiunta del proprietario dell'immobile, o avente titolo, e del direttore dei lavori sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o atto di notorietà.
4. Il modello di tale dichiarazione è quello di cui al decreto n. 4221 del 24.04.2007 della Regione Lombardia, reperibile presso gli uffici e il sito internet comunale.
5. La dichiarazione di cui sopra, unitamente alla relativa ricevuta di deposito presso l'amministrazione comunale, costituisce titolo per l'immediata agibilità dello stesso.
6. A tale dichiarazione permane l'obbligo di allegare dichiarazioni, documentazione e quant'altro richiesto nella modulistica del certificato di agibilità per gli ambiti residenziali.

ART. 55 – SANZIONI

1. La mancata presentazione della domanda del certificato di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

TITOLO 5 – LE MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE, IN RELAZIONE ALLA NECESSITÀ DI TUTELARE LA PUBBLICA INCOLUMITÀ E LE MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA

CAPITOLO 1 – DISCIPLINA DEL CANTIERE

ART. 56 – DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14.08.1996 n° 494 e s.m.i., ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del titolo abilitativo, le generalità dell'avente titolo, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del progettista e direttore lavori delle strutture e del responsabile della sicurezza;
 - b. nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione;
 - c. i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d. i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei alle prescrizioni vigenti;
 - e. è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventivo e formale permesso;
 - f. è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
3. Il consenso all'installazione delle strutture strettamente connesse alla funzionalità dell'ambito di cantiere è da intendersi implicito col rilascio e/o la presa d'atto del relativo provvedimento abilitativo.

ART. 57 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare, in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni e di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici. Per motivi di sicurezza e/o altro l'Amministrazione Comunale si riserva di poter dare particolari indicazioni sulle modalità, sui materiali, ecc. dei manufatti di delimitazione del cantiere.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dello speciale permesso, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con materiali idonei devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

ART. 58 – SICUREZZA DEL CANTIERE

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

ART. 59 – SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette al rilascio e/o alla presa d'atto di provvedimento abilitativo. Se le demolizioni siano volte a creare spazio ad una nuova costruzione,

il relativo provvedimento abilitativo può essere incluso in quello dell'intervento di nuova costruzione.

4. Il rilascio del provvedimento abilitativo di demolizione è subordinato:
 - a. alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione;
 - b. all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c. all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d. all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. Il provvedimento abilitativo di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. n° 42/2004 è subordinata al preventivo nulla – osta delle competenti autorità.

ART. 60 – RINVENIMENTI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

TITOLO 6 – LA VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, IN RELAZIONE ANCHE ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI SICUREZZA, CON PARTICOLARE RIGUARDO ALL'OBBLIGO DI INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE LE CADUTE DALL'ALTO

CAPITOLO 1 – SANZIONI EDILIZIE

ART. 61 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Le sanzioni urbanistico – edilizie per i titoli abilitativi sono disciplinati dai seguenti articoli del D.P.R. n° 380/2001:

- a. art. 27 ("vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia");
 - b. art. 31 ("opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali");
 - c. art. 33 ("interventi di ristrutturazione edilizia");
 - d. art. 38 ("annullamento del permesso di costruire");
 - e. art. 34 ("opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire");
 - f. art. 35 commi 1-2 ("opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici");
 - g. art. 30 ("lottizzazione");
 - h. art. 37 ("interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità").
2. Le sanzioni urbanistico – edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
 3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. n° 380/2001 le fattispecie di variazioni essenziali sono indicate all'art. 54 della L.R. 12/11.03.2005.

ART. 62 – SANZIONI PAESAGGISTICHE

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004.
2. Le sanzioni di cui al presente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

ART. 63 – VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per violazioni al presente Regolamento Edilizio non sanzionate diversamente dalla normativa vigente, trova applicazione quanto previsto dall'articolo 7 bis del T.U.E.L., come introdotto con l'articolo 16 della Legge 16.01.2003 n° 3.
2. La sanzione pecuniaria da applicarsi varia da una misura minima di € 250,00 ad una misura massima di € 750,00.
3. La sanzione sarà applicata con i criteri di cui alla Legge 24.11.1981 n° 689.

ART. 64 – DIFFORMITA' PROGETTUALI

1. Non saranno considerate difformità progettuali gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari che rientrano nelle tolleranze di cantiere pari al 2% delle misure prescritte.

ART. 65 – AVVIO DEL PROCEDIMENTO

1. Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali cointeressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
 - a. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico:

- b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.

ART. 66 – FASE ISTRUTTORIA

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

ART. 67 – FASE DECISIONALE

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

ART. 68 – FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA

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

ART. 69 – FASE DI ESECUZIONE D'UFFICIO

- 1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termine di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 commi 1-2-3 del D.P.R. n° 380/2001 e, in quanto applicabile, dall'art. 41.4 del medesimo D.P.R.
- 2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

ART. 70 – VISITE ISPETTIVE

- 1. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del

rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

CAPITOLO 2 – DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

ART. 71 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.), nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento della copertura.
2. Le seguenti disposizioni si applicano a quei manufatti edilizi che possono comportare lo svolgersi di attività lavorativa in quota – così come definita e normata dal D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m.i. – superiore a m. 2 dal piano di campagna.
3. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

ART. 72 – ACCESSO ALLA COPERTURA

1. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a. l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ mt. e altezza di $\geq 1,20$ mt.;
 - b. l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 mq.;
 - c. l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ mq.;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ mt.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 mt. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ mt.;
2. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
3. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali. In caso di aperture orizzontali o inclinate i sistemi di accesso devono essere adeguati alla difficoltà di passaggio.
4. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili sono altresì ammesse altre idonee tipologie di accesso alla copertura nel rispetto della presente normativa.

ART. 73 – INSTALLAZIONI DI SICUREZZA PER ACCESSO A LUOGHI ELEVATI

1. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.
2. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera.
3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es.: ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
4. Per gli edifici laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
 - a. l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es.: ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);
 - b. il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici del fascicolo dell'opera.

ART. 74 – DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO

1. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.
2. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
3. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.
4. I dispositivi di ancoraggio devono essere realizzati ed installati secondo i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.05.1998 "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
5. Questi dispositivi richiedono che:
 - a. siano 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;
 - b. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - c. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - d. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
6. Le soluzioni adottate ai punti precedenti devono essere evidenziate negli elaborati grafici del fascicolo dell'opera.

ART. 75 – A LAVORI ULTIMATI

1. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
 - a. la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del produttore e/o della norma di buona tecnica;
 - b. le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - c. la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto nel fascicolo dell'opera o documento equivalente;
 - d. la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
2. Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

ART. 76 – EDIFICI CON ESTESE SUPERFICI FINESTRATE

1. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico del fascicolo dell'opera, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

ART. 77 – INFORMAZIONI

1. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera ed informare del contenuto l'appaltatore affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.
2. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.
3. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

ART. 78 – FASCICOLO DELL'OPERA

1. Il fascicolo dell'opera deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.
2. La predisposizione del fascicolo dell'opera, nonché il regime sanzionatorio per la sua mancata predisposizione, è regolamentata dal D.Lgs. 494/96 e s.m.i.
3. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista o del direttore lavori redigere un documento equivalente con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
4. Copia del fascicolo dell'opera, o del documento equivalente, viene allegata alla comunicazione di fine lavori.

5. Il proprietario o comunque il responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.) deve essere in possesso di tale documentazione.
6. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

TITOLO 7 – LA MANUTENZIONE E IL DECORO DEGLI EDIFICI, DELLE RECINZIONI PROSPICIENTI AD AREE PUBBLICHE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI

CAPITOLO 1 – DECORO DEGLI EDIFICI

ART. 79 – DECORO DELLE COSTRUZIONI

1. Le 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 costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

ART. 80 – ALLINEAMENTI

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle norme del P.G.T., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere richiesta, in sede di provvedimento abilitativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti a cortina continua.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, possono essere estese anche ai fronti interni, qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

ART. 81 – SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:
 - a. dalla disciplina di P.G.T. e dai relativi piani attuativi;
 - b. dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. 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.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

ART. 82 – PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

1. Le norme di P.G.T. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
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 poggiali, ballatoi, terrazzi, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

6. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m 1,00 per i primi due piani fuori terra e m 1,10 per tutti gli altri piani.
7. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m 0,90 per i primi due piani fuori terra di m 1,00 per tutti gli altri piani.
8. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
9. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative di sicurezza.
10. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
11. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m 1,10.
12. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

ART. 83 – DISTANZE E OMBRE PORTATE

1. Le distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi, dagli spazi pubblici e tra costruzioni sono quelle stabilite dalle norme di P.G.T.
2. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord e della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
3. È vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°, fatto salvo impossibilità tecniche documentate limitatamente all'edificato esistente.
4. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna del fronte della costruzione su un piano perpendicolare al fronte stesso, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze, escluso i balconi la cui sporgenza sia inferiore a m. 1,80.

ART. 84 – SPORTI AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO

1. Si definisce sporto aggettante quella struttura orizzontale o inclinata sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde, cornicioni, ecc. Privi di sostegni esterni, sono imperniati su un fulcro al quale sono ancorati, ovvero costituiscono prolungamento dei solai e delle travi.

2. La presente disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materia esso sia costituito.
3. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso pubblico (anche se di proprietà privata) non devono presentare sporti aggettanti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
4. Gli sporti aggettanti debbono essere posti ad un'altezza di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
5. Gli sporti aggettanti non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
6. Le tende, anche se provvisorie o stagionali, possono sporgere sul marciapiede se rialzato rispetto alla carreggiata, per la larghezza del marciapiede meno 20 centimetri e ad un'altezza non inferiore ai metri 2,10.

ART. 85 – SPAZI PORTICATI

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani, e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. La pavimentazione di marciapiede, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

ART. 86 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

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

intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 87 – DISCIPLINA DEL COLORE

1. Le tinteggiature, gli intonaci e di 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 operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
6. Per le operazioni di tinteggiatura nelle unità territoriali CS e UR1 sono da intendersi prescrittive le tonalità di colore di cui all'allegato "A" del presente Regolamento Edilizio. Tali tonalità di colore sono altresì da considerarsi indicative per le restanti unità territoriali.

ART. 88 – DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

1. Per le unità territoriali CS e UR1, per le aree soggette a vincolo ambientale ex D.Lgs. n° 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

ART. 89 – DISCIPLINA DELL'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna e/o antenna parabolica, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.
2. Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate e dovranno essere installate sul tetto dell'edificio.
3. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi a vista; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. In ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, può essere imposta l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive con l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
5. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.
6. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e le finalità di cui al comma precedente.

CAPITOLO 2 – MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

ART. 90 – MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI

1. I proprietari devono 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 situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario provvederà direttamente all'eliminazione dello stato di pericolo dandone contestuale comunicazione al Comune. Nel caso in cui l'intervento sia soggetto a provvedimento abilitativo, quest'ultimo dovrà essere presentato entro i successivi cinque giorni.
5. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale attesta una situazione di pericolo per la pubblica incolumità, con provvedimento motivato procederà agli interventi necessari a rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.
6. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere adeguatamente recintati o sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

CAPITOLO 3 – RECINZIONI

ART. 91 – RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà devono avere un'altezza massima ammissibile pari a mt. 2,80 e possono essere realizzate:
 - a. con muro pieno;
 - b. con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c. con reti e siepi;
 - d. con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici devono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici e devono essere costruite in modo da permettere la più ampia visibilità da e verso gli spazi pubblici o di uso pubblico, con un rapporto delle parti vuote equivalente a due terzi di quelle piene. L'altezza massima ammissibile corrisponde a mt. 2,80.
5. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelli limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
7. I cancelli posti a chiusura di passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11. I manufatti di ingresso integrati nelle recinzioni (intesi come pensiline, tettucci, ecc. a copertura degli ingressi pedonali) devono avere un'altezza massima di m. 2,80 misurata all'estradosso della copertura.
12. Nei seguenti ambiti di cui al P.G.T. vigente:
 - a. Ambiti di trasformazione del Documento di Piano antecedentemente all'approvazione del relativo piano attuativo;
 - b. Unità territoriali UA2 – Aree della produzione agricola;
 - c. Unità territoriali UE1 – Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - d. Unità territoriali UN1 – Aree non soggette a trasformazione urbanistica;sono esclusivamente ammesse, sia tra le proprietà che verso spazi pubblici, recinzioni con reti e siepi e/o recinzioni con pali infissi al suolo e rete di protezione, con altezza massima ammissibile corrispondente a mt. 2,80.
13. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, 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.

ART. 92 – ACCESSI E PASSI CARRAI

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere permessa, previo assenso dell'Ente proprietario della strada 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 permesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m. 6,50.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m 5,00.
5. L'arretramento di m. 5,00 di cui al comma precedente può essere derogato per oggettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata. Ciò è comunque possibile esclusivamente per le immissioni da strade senza uscita o comunque con traffico limitato, prevedendo sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m 12,00 dagli angoli delle strade.
7. La distanza minima tra passi carrai deve essere di almeno m. 2,00.
8. Le rampe devono essere realizzate con caratteristiche e materiali finalizzati a garantire idonee condizioni di sicurezza.
9. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente e/o di nuova costruzione, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma, previa verifica di compatibilità con lo stato dei luoghi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPITOLO 4 – AREE ESTERNE

ART. 93 – DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da evitare possibili ristagni di acque meteoriche.
3. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Le attrezzature funzionali, permanenti o temporanee, comprese nella definizione di "arredo urbano" devono essere accessibili da chiunque: i caratteri di accessibilità dei componenti (seduta, aperture, appoggio, maniglia, corrimano, parapetto ecc.) devono essere individuati secondo uno spettro di esigenze e di requisiti il più ampio possibile. Gli arredi ed i componenti, per essere effettivamente utili a svolgere correttamente la loro funzione per ogni categoria di utenza, devono essere sicuri, comodi, confortevoli, non deperibili, facilmente individuabili.

ART. 94 – SPAZI INEDIFICATI

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte dei soggetti proprietari.
2. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
3. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

ART. 95 – SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni se dotati di adeguata illuminazione, non devono essere fonte di inquinamento luminoso ai sensi della L.R. 17/2000 e s.m.i.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

ART. 96 – SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico – sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. È comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono avere – salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale – il piano di calpestio isolato mediante solaio. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (anche quale vespaio aerato di ciottoli) di spessore non inferiore a 40 centimetri.
10. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
11. 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.
12. L'intercapedine deve avere larghezza pari ad un terzo della sua altezza ed una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
13. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono avere disegno a maglia incrociata, presentare resistenza alle ruote di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

TITOLO 8 – L'APPOSIZIONE E LA CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI, DELLE TARGHE CON LA TOPONOMASTICA STRADALE, DELLE INSEGNE, DELLE STRUTTURE PUBBLICITARIE E DI ALTRI ELEMENTI DI ARREDO URBANO

CAPITOLO 1 – TOPONOMASTICA

ART. 97 – TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

1. Non è soggetto a provvedimento abilitativo l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrelle, tabelle, cartelli, orologi, lapidi (non intese quali insegne e mezzi pubblicitari), purché il manufatto non sia soggetto a vincolo del D.Lgs. n° 42/2004 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui al medesimo D.Lgs.
2. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

ART. 98 – NUMERI CIVICI

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato normalmente sul lato destro dell'accesso ad un'altezza compresa tra m. 2,00 e m. 2,50; e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPITOLO 2 – INSEGNE E STRUTTURE PUBBLICITARIE

ART. 99 – INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D.lgs 15 novembre 1993 n° 507.

CAPITOLO 3 – ALTRI ELEMENTI DI ARREDO URBANO

ART. 100 – CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle ecc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere ecc. non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque.
3. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

ART. 101 – 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 del contesto in cui si collocano, comunque con idoneo mascheramento a verde.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a specifico provvedimento.

TITOLO 9 – LE NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO, IN ARMONIA CON IL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

CAPITOLO 1 – PRINCIPI GENERALI

ART. 102 – PRINCIPI GENERALI

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.
3. Devono essere isolate convenientemente, mediante idoneo locale antibagno, le aree destinate ai servizi igienici.
4. 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.
5. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, previste dalla vigente legislazione.

ART. 103 – CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme del presente titolo non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi a previgente normativa.
2. Le norme del presente titolo si applicano, per gli aspetti inerenti l'igiene e la sanità pubblica, a tutti gli interventi di nuova costruzione ed agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente limitatamente alla parte oggetto dell'intervento.
3. I requisiti di cui al presente titolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

ART. 104 – TIPOLOGIA DEI LOCALI

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, al solo fine dell'applicazione del presente titolo, in ogni alloggio si distinguono:
 - a. locali di abitazione, quali camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, ecc.;
 - b. locali accessori, quali studio, sale da gioco, sala di lettera e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
 - c. locali di servizio, quali bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

ART. 105 – DEROGHE

1. Saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia igienico - sanitaria purchè le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari. Tali deroghe vengono concesse, mediante l'emissione del relativo titolo abilitativo, dall'ufficio comunale competente su conforme parere espresso dalla A.S.L. di competenza.

ART. 106 – RAPPORTO COL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

1. Resta in ogni caso fatta salva e vigente la normativa del Regolamento Locale di Igiene approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 45 del 19.03.1990 e s.m.i.

CAPITOLO 2 – REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

ART. 107 – QUALITA' DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

ART. 108 – VENTILAZIONE NATURALE

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci. Solo per abitazioni con capacità ricettiva non superiore a due persone, tale condizione può essere soddisfatta mediante l'installazione, sul lato opposto a quello dell'apertura che garantisce la ventilazione naturale, di canna di aerazione naturale con sezione di area non inferiore a cmq. 200.
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.

ART. 109 – ILLUMINAZIONE NATURALE

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché studi, sale da gioco, sale da lettura, primi bagni e assimilabili devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

ART. 110 – ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale integrativo e/o sostitutivo di quella naturale secondo quanto normato dal presente titolo.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

ART. 111 – CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO

1. 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, intesi quelli in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

ART. 112 – COMFORT IGROTERMICO E COMFORT ACUSTICO

1. In merito al comfort igrotermico e al comfort acustico si rimanda a quanto normato dalla vigente legislazione in materia, con particolare riferimento alla D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008 e s.m.i.

CAPITOLO 3 – REQUISITI DIMENSIONALI

ART. 113 – SUPERFICIE MINIME

1. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 25 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.
2. Al calcolo della superficie minima di cui al precedente comma concorrono i locali di abitazione e i bagni.
3. Ogni alloggio non a pianta libera deve essere dotato di una stanza da soggiorno di almeno mq. 14,00 e di una cucina di almeno mq. 7,00, ovvero di una stanza da soggiorno con angolo cottura di almeno mq. 17,00.
4. Le camere da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone. In caso di alloggio con più camere da letto deve comunque essere presente almeno una camera da letto di mq. 14,00.

ART. 114 – ALTEZZE MINIME

1. I locali di abitazione, in caso di soffitto orizzontale, devono avere l'altezza netta minima interna non inferiore a m. 2,70. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza netta minima interna non deve essere inferiore a m. 2,00 e l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,70.
2. I locali accessori e di servizio, in caso di soffitto orizzontale, devono avere l'altezza netta minima interna non inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza netta minima interna non deve essere inferiore a m. 1,80 e l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, , ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.
3. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio.
4. Per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.

ART. 115 – AEROILLUMINAZIONE NATURALE

1. Tutti gli spazi degli alloggi devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.
2. Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:
 - a. i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata aeroilluminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - b. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
 - c. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d. i locali destinati a servizi igienici (salvo quanto prescritto nello specifico articolo della presente normativa), gli spogliatoi e i ripostigli;
 - e. i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - f. gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale di cui agli artt. 3.4.47 e 3.4.48 del vigente Regolamento Locale di Igiene.

3. Il requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta si ritiene soddisfatto mediante la presenza di un doppio riscontro d'aria, nonché di una superficie finestrata verticale utile non inferiore a 1/8 (per il requisito di illuminazione) e 1/10 (per il requisito di aerazione) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
4. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'aeroilluminazione 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 maggior del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'aeroilluminazione.
5. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
6. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.
7. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa fra m. 1,00 e m. 2,00 dal piano del pavimento.
8. I pozzi di luce, comunque denominati, non concorrono al soddisfacimento del requisito di illuminazione naturale diretta.

ART. 116 – INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.
2. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq. Per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cmq.
3. Nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
4. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo.
5. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.
6. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.
7. Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di m. 8, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 del colmo del tetto.

ART. 117 – PARAPETTI

1. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 90 per i primi due piani fuori terra e di cm. 100 per tutti gli altri piani.
2. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani fuori terra e cm. 110 per tutti gli altri piani.
3. In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11 e in modo da non favorire l'arrampicamento.
4. Nel caso di parapetti con base in muratura e ringhiera soprastante, le altezze di cui ai comma precedenti vengono misurate dal pavimento se la base in muratura ha altezza maggiore di cm. 50; viceversa, vengono misurate dall'estremità superiore della base in muratura.
5. I dislivelli maggiori di cm. 50, sia interni che esterni all'immobile, devono essere adeguatamente protetti con parapetti e/o altre soluzioni simili che impediscano la caduta accidentale.

ART. 118 – SCALE COMUNI

1. Le scale dovranno essere realizzate in conformità alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi e barriere architettoniche.
2. Gli eventuali infissi delle scale devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione; ove non vi fossero infissi si dovrà prevedere un'adeguata ventilazione e illuminazione artificiale.
3. I vetri che costituiscono pareti e lucernari nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
5. Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiale lavabile che consenta una facile pulizia e di almeno cm. 180 di altezza. Stesse caratteristiche devono avere il gradino nonché il parapetto o il corrimano.
6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa ed essere pertanto sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m. 0,90.
7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 1,00 con affaccio diretto.
8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1,00 se di accesso ad una sola unità immobiliare.
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
 - a. alzata minima cm. 16 e massima cm. 18.
 - b. pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.

10. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20.
11. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità media minima di cm. 20 come minimo escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza di cui al comma precedente.
12. Sono escluse dalla presente regolamentazione le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

ART. 119 – SCALE SECONDARIE

1. Nei casi di scale che collegano locali, abitativi o meno, dello stesso alloggio, può essere consentita una larghezza di rampa non minore di m. 0,80.
2. Le scale a chiocciola che collegano locali, abitativi o meno, dello stesso alloggio, devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,20.

CAPITOLO 4 – ULTERIORI CARATTERISTICHE PER LOCALI SPECIFICI

ART. 120 – SERVIZI IGIENICI

1. La dotazione minima dei servizi igienici per alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
2. I pavimenti e le pareti perimetrali sino ad un'altezza di cm. 180 devono di regola essere piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
3. I servizi igienici devono essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale, nonché avere accesso da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone.
4. I servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno. Per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto; è consentita l'estensione dell'accesso diretto al primo bagno anche nel caso di presenza di alloggio con una sola camera da letto.
5. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 15 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
6. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq. 4,00 se disposti in unico vano.
7. La prima stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.

ART. 121 – SPAZI DESTINATI A CUCINA

1. La dotazione minima dello spazio destinato a cucina è costituita da lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori.
2. I pavimenti e le pareti perimetrali sino ad un'altezza di cm. 180 devono di regola essere piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;

ART. 122 – LOCALE IMMONDEZZAIO

1. I fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti delle immondizie, il quale dovrà sempre essere agevolmente accessibile sia da scale e ascensori che dalla strada pubblica.
2. Essi dovranno assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a. avere superficie adeguata per poter contenere almeno i rifiuti di tre giorni, calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio per lt./abitante 1,50 come indice minimo;
 - b. altezza minima interna di m. 2,00;
 - c. porta metallica a tenuta di dimensioni m. 0,90 x 1,80;
 - d. avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;
 - e. essere ubicati ad una corretta distanza dai locali di abitazione non inferiori, comunque, a m. 5,00 e muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
 - f. devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;
 - g. dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e antinsetti.

ART. 123 – PIAZZOLA ATTREZZATA PER LA RACCOLTA RIFIUTI

1. Il Regolamento Edilizio persegue il principio di implementare la gestione sostenibile dei rifiuti, individuando le azioni idonee al suo conseguimento, conformemente alle strategie comunitarie, nazionali, regionali e provinciali e secondo un approccio di "gestione integrata del ciclo dei rifiuti".
2. In particolare il Regolamento Edilizio persegue l'obiettivo del miglioramento della raccolta differenziata dei rifiuti destinati al riutilizzo, al riciclo ed al recupero di materia, mediante modalità di raccolta che rendano possibile una intercettazione maggiore dei materiali raccolti.
3. Al fine di perseguire tali principi e obiettivi, in caso di stabili con nove o più unità immobiliari oggetto di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e/o manutenzione straordinaria interessante la sistemazione degli spazi esterni o delle recinzioni, devono essere previsti, nelle aree di pertinenza, idonei spazi aperti da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti, che rispettino quanto segue:
 - a. devono essere dimensionati in relazione alla densità edilizia, alla destinazione degli insediamenti da servire e con particolare riguardo alle modalità di raccolta, alle attrezzature utilizzate e alle frequenze di svuotamento per ciascuna tipologia di rifiuto, secondo le disposizioni dei competenti uffici comunali;
 - b. devono essere progettati ed allestiti nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute dell'uomo e dell'ambiente;
 - c. devono essere mascherati con barriere vegetali o idonei sistemi di inverdimento in modo da assicurare adeguati requisiti estetici e di decoro;

- d. devono assicurare agevolmente le operazioni di raccolta dei rifiuti e garantire che tutte le operazioni avvengano senza rischi per l'acqua, l'aria, il suolo, la fauna e la flora, o inconvenienti da rumori e odori;
- e. non devono determinare la riduzione delle aree stradali, dei marciapiedi e delle aree destinate alla sosta dei veicoli e non devono determinare l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico.

ART. 124 – SOPPALCHI

- 1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
- 2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.
- 3. Nel caso di altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito maggiore a m. 2,10, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, sarà ammessa una maggiore superficie del soppalco calcolata in modo proporzionale ai valori di cui al comma precedente.

ART. 125 – LOCALI SOTTOTETTO

- 1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
- 2. I locali dei sottotetti senza permanenza di persone e privi delle caratteristiche di abitabilità, se accessori o di servizio, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/20.
- 3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11.03.2005 n° 12.

ART. 126 – 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. Possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti:
 - a. altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b. dispositivi tecnici tali da assicurare una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza minima, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, isolamento termico e indici di fonoisolamento rispondenti alla normativa vigente;

- c. adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale ed illuminazione artificiale che assicurino i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
 - d. scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
 - e. idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
 - f. le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
 - g. in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.
3. L'uso a scopo lavorativo di tali ambienti deve essere autorizzato previa acquisizione del parere A.S.L. e degli altri organi tecnici competenti specificatamente in materia di igiene pubblica, ambientale, tutela della salute nei luoghi di lavoro.
 4. I locali seminterrati e sotterranei non possono comunque essere destinati ad abitazione.

ART. 127 – 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.
2. È ammessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi, luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

ART. 128 – AUTORIMESSE PRIVATE

1. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami che dovranno essere convogliati nella pubblica fognatura con mezzi idonei.
2. Le porte devono avere feritoie in alto e in basso di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria, comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/100 della superficie del pavimento che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.
3. L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m. 2,00.
4. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

ART. 129 – RICOVERO BICICLETTE

1. In caso di nuovi interventi edilizi e/o di ristrutturazione, comportanti la formazione di nove o più unità immobiliari, deve essere obbligatoriamente previsto quanto segue:
 - a. Idonea struttura porta biciclette posta all'interno della proprietà e facilmente raggiungibile dagli ingressi pedonali, con un numero di stalli pari almeno al numero delle unità immobiliari dello stabile;
 - b. Idoneo locale per il ricovero di biciclette facilmente raggiungibile degli ingressi pedonali e/o carrai, opportunamente dimensionato per contenere un numero di biciclette pari almeno al numero delle unità immobiliari dello stabile.

TITOLO 10 – LE MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE VIABILISTICHE E DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE, DI RISPETTO E SICUREZZA, COME SVINCOLI, ROTATORIE E BANCHINE LATERALI

CAPITOLO 1 – OPERE VIABILISTICHE

ART. 130 – STRADE PRIVATE

1. Gli enti o soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
2. Le strade private a servizio di residenza con più unità abitative devono avere larghezza minima di carreggiata di m 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
3. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di carreggiata di m 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di carreggiata di m 5,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

6. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

ART. 131 – PASSAGGI PEDONALI

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della legge 9 gennaio 1989 n° 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989 n° 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone costrette a muoversi lentamente.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, 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.
6. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 132 – PERCORSI CICLABILI

1. In merito alle caratteristiche costruttive dei percorsi ciclabili si rimanda a quanto normato dal D.M. 30.11.1999 n. 557 e s.m.i.

ART. 133 – DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi del sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b. illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

- d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
- 4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
- 5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
- 6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere a regola d'arte e deve seguire le indicazioni espresse dagli uffici di competenza; in particolar modo:
 - a. qualora l'intervento necessiti di attraversamento stradale, il ripristino dovrà avvenire a scavalco per una lunghezza totale di m. 4,00 e dovrà essere preceduto da una scarifica della pavimentazione;
 - b. qualora lo scavo della pavimentazione superi i m. 5,00 parallelamente all'asse stradale, il ripristino del manto dovrà prevedersi per tutta la sede della carreggiata.

ART. 134 – RETI DI SERVIZI PUBBLICI

- 1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
- 2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
- 3. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrato; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

ART. 135 – ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE

- 1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'ente gestore della rete fognaria.
- 2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

ART. 136 – ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

- 1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
- 2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
- 3. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali per l'acqua non potabile, ove già disponibili.

TITOLO 11 – LE MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.

CAPITOLO 1 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ART. 137 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. In merito alle modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici si rimanda a quanto normato dalla vigente legislazione in materia.

ALLEGATO "A"

**TERRE NATURALI DI RIFERIMENTO PER LA
TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI**



Terre naturali di riferimento

CAPITOLO 1 – L'ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 1 – INTRODUZIONE

1. Allo scopo di realizzare il miglioramento termico degli edifici, occorre che gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici e gli impianti ristrutturati siano concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
2. Pertanto, il presente allegato energetico, al regolamento edilizio comunale, si pone l'obiettivo di far adottare al singolo committente, all'impresa e al professionista, operante nel settore dell'edilizia civile e pubblica, le più idonee tecniche costruttive, atte ad assicurare un risparmio energetico, un uso razionale dell'energia e a favorire lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e climalteranti.
3. La disciplina in materia dettata dal presente allegato fa comunque salvi i contenuti prescrittivi di cui alla principale normativa vigente, con particolare riferimento alla D.G.R. 5773 del 31.10.2007 aggiornata alla D.G.R. 8745 del 22.12.2008 e s.m.i., al D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 aggiornato al D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 e s.m.i. e al D.Lgs. 03.03.2011 n.28 e s.m.i.
4. Le disposizioni riportate nel presente allegato energetico si applicano a tutte le seguenti categorie di edifici (rif. D.P.R. 26.08,1993 n. 412 art 3):
 - a. E.1 - Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
 - E.1 (1) - Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
 - E.1 (2) - Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
 - E.1 (3) - Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.
 - b. E.2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.
 - c. E.3 - Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.
 - d. E.4 - Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:
 - E.4 (1) - Quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;
 - E.4 (2) - Quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4 (3) - Quali bar, ristoranti, sale da ballo.
 - e. E.5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.
 - f. E.6 - Edifici adibiti ad attività sportive:
 - E.6 (1) - Piscine, saune e assimilabili;
 - E.6 (2) - Palestre e assimilabili;
 - E.6 (3) - Servizi di supporto alle attività sportive.
 - g. E.7 - Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.
 - h. E.8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.
5. Le disposizioni riportate nel presente allegato energetico si applicano nei seguenti casi (rif. D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 art. 3):
 - a. progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;

- b. opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
 - c. certificazione energetica degli edifici.
6. Sono, invece, escluse dall'applicazione delle presenti disposizioni le seguenti categorie di edifici e di impianti (rif. D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 art. 3):
- a. gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, recante il codice di beni culturali e del paesaggio e gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
 - b. i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo; sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenza qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
 - c. i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq;
 - d. gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.
7. Le disposizioni riportate nel presente allegato energetico si applicano ai fini di:
- a. conseguire il contenimento dei consumi di energia negli edifici, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi e degli impianti termici;
 - b. ridurre i consumi di energia di origine fossile attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili di energia;
 - c. migliorare le condizioni di sicurezza, il benessere abitativo e la compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia;
 - d. promuovere adeguati livelli di qualità dei servizi di diagnostica energetica, analisi economica, progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici.
8. Gli obiettivi del presente allegato energetico sono:
- a. migliorare le caratteristiche termofisiche degli involucri edilizi in ordine alle dispersioni di calore;
 - b. migliorare l'efficienza degli impianti tecnologici asserviti agli edifici, riducendo al minimo le perdite di produzione, distribuzione, emissione e regolazione del calore;
 - c. valorizzare l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda ad uso domestico e sanitario;
 - d. promuovere la realizzazione di diagnosi energetiche dei sistemi edificio-impianto;
 - e. promuovere la termoregolazione degli ambienti riscaldati e la contabilizzazione individuale del calore.

CAPITOLO 2 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE PROGETTUALE

ART. 2 – ORIENTAMENTO E FORMA DELL'EDIFICIO

1. Nella progettazione è fondamentale prevedere un orientamento ottimale dell'edificio in funzione della radiazione solare.
2. L'orientamento deve essere realizzato in modo da ridurre l'esposizione solare nei mesi estivi e, al contrario, aumentarla nei mesi invernali preferendo forme compatte (con perimetro ridotto a parità di superficie) allungate lungo l'asse est-ovest e con la zona giorno rivolta verso sud.

3. Relativamente alla posizione dei locali all'interno dell'edificio, i maggiori benefici, in termini di comfort e riduzione dei consumi energetici, si ottengono con:
 - a. a sud la zona dedicata alle attività del giorno (cucina, pranzo, soggiorno);
 - b. ad est la zona notte;
 - c. ad ovest la zona studio;
 - d. a nord gli spazi di servizio e gli ambienti che non richiedono molta luce (servizi igienici, scale, corridoi, dispense, ripostigli).
4. Le interdistanze fra edifici contigui di nuova costruzione devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

ART. 3 – USO RAZIONALE DEL VERDE

1. Per mitigare la temperatura dell'aria e limitare la formazione di microclima più caldo e secco in prossimità degli edifici la progettazione dovrà essere estesa alle aree di pertinenza degli edifici con studio di idonea vegetazione.
2. Il verde regola la temperatura e l'umidità dell'aria attraverso il processo di evapotraspirazione, quando l'acqua assorbita viene ceduta sotto forma di vapore che sottrae calore all'ambiente e nelle ore notturne assorbe le radiazioni termiche infrarosse emesse dalle superfici artificiali e naturali irraggiate di giorno, evitandone la propagazione in atmosfera e il conseguente aumento di temperatura.
3. La scelta e la sistemazione delle piante va fatta con riferimento all'ombreggiamento che producono nelle stagioni estiva ed invernale.
4. E' opportuno disporre la vegetazione in modo tale da massimizzare l'ombreggiamento estivo con il ricorso ad essenze caducifoglie impalcate alte e verificare il fattore di passaggio medio della luce (di luce passante attraverso la chioma di piante spoglie) per minimizzare l'ombreggiamento invernale.
5. Le piante sempreverdi non vanno sistemate sui lati a sud, vicino agli edifici, per evitare l'ombreggiamento invernale.
6. La disciplina in materia dettata dal presente articolo fa comunque salvi i contenuti della "Carta per la tutela, lo sviluppo e la promozione del verde pubblico e privato" e delle relative "Norme tecniche per il verde" approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 21.04.2009.

ART. 4 – TINTEGGIATURE

1. Per le tinteggiature superficiali delle facciate delle edifici, compatibilmente con ragioni di ordine storico-ambientale, è preferibile il ricorso a colori chiari per minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
2. La disciplina in materia dettata dal presente articolo fa comunque salvi i contenuti prescrittivi di cui al vigente Regolamento Edilizio e al vigente Piano di Governo del Territorio.

ART. 5 – EFFETTO "ISOLA DI CALORE"

1. L'isola di calore, che si manifesta in un aumento localizzato della temperatura media dell'aria, è l'alterazione sensibile delle condizioni climatiche di un contesto urbano determinato dalla

concentrazione di usi energetici (produzione di calore, trasporti, ecc.) e dall'uso di materiali di finitura con caratteristiche termofisiche sfavorevoli e scarsa presenza di vegetazione.

2. Questo effetto può essere sensibilmente mitigato con una adeguata progettazione delle aree esterne agli edifici e con il ricorso a materiali di elevato albedo (coefficiente di riflessione totale).
3. Le superfici chiare hanno un albedo più alto di quelle scure.
4. Il controllo dell'albedo delle pavimentazioni e dei materiali di finitura dell'involucro dell'edificio, consente di ridurre le temperature superficiali con benefici effetti sul comfort esterno e sulla riduzione dei carichi solari nel condizionamento degli spazi chiusi.

ART. 6 – INTERVENTI MINIMI DI CONTENIMENTO DELLE DISPERSIONI TERMICHE E MIGLIORAMENTO PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI

1. Negli edifici esistenti, per ridurre le dispersioni termiche, è dovuta la verifica della tenuta delle connessioni tra gli elementi di chiusura esterna (infissi, cassonetti, ecc.).
2. Per i serramenti il contenimento è attuabile mediante sigillatura con silicone o guarnizioni in materiale idoneo delle connessioni tra il cassonetto coprirullo della tapparella e la parete, e delle connessioni sul perimetro dei serramenti tra il telaio ed il controtelaio.
3. E' importante verificare anche la presenza di un isolamento termico all'interno del cassonetto coprirullo.
4. Al fine di ottenere una corretta distribuzione del calore negli ambienti riscaldati da elementi radianti occorre evitare di limitare la circolazione dell'aria intorno ai radiatori evitando di confinarli all'interno di elementi di arredo.
5. Il controllo del corretto funzionamento e la pulizia periodica contribuiscono all'aumento di efficienza degli elementi radianti.
6. Per aumentare il rendimento degli elementi scaldanti è opportuno l'inserimento di pannelli isolanti a faccia riflettente tra il muro e gli elementi stessi.

ART. 7 – RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE

1. Per limitare il consumo dell'acqua potabile allo stretto uso domestico è dovuto il recupero dell'acqua piovana da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi, il lavaggio di pavimentazioni e altre superfici impermeabili esterne e per l'alimentazione degli scarichi dei servizi igienici e altri usi.
2. Il sistema deve prevedere la costruzione di una vasca di accumulo interrata di idonea capacità, preferibilmente in fase di costruzione delle strutture interrate dell'edificio e di una doppia rete di distribuzione dell'acqua (acqua potabile / acqua piovana recuperata).

ART. 8 – PANNELLI RADIANTI INTEGRATI NEI PAVIMENTI, A PARETE, A SOFFITTO

1. Nelle nuove costruzioni o in quelle da ristrutturare integralmente, è consigliato l'impiego di sistemi di riscaldamento a pannelli radianti con posa a pavimento, parete o soffitto.

ART. 9 – RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI

1. Negli interventi che comportino il rifacimento degli impianti elettrici è favorito l'utilizzo di illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale.

ART. 10 – TETTI VERDI PIANI O INCLINATI

1. L'utilizzo di manti di copertura verdi per tetti piani e tetti inclinati è raccomandato per coperture di grandi dimensioni tradizionalmente protette da impermeabilizzazione (edifici produttivi, centri commerciali, ecc.).
2. Le coperture verdi proteggono l'isolamento del tetto dalle sollecitazioni termiche e meccaniche, prolungano la durata dell'intera struttura del tetto riducendo il rischio di danni; riducono l'acqua piovana al suo ciclo naturale e influiscono positivamente sul clima.
3. Si distinguono solitamente in coperture:
 - a. a verde estensivo, forme di verde simili alla vegetazione spontanea, con specie vegetali xerofile, che richiedono una ridotta struttura di radicamento e minima manutenzione;
 - b. a verde intensivo, forme di verde più complesse simili a quelle che crescono a contatto con il suolo con essenze arbustive ed arboree. Richiedono uno strato di radicamento più alto e maggiori manutenzioni e requisiti statici.
4. La disciplina in materia dettata dal presente articolo fa comunque salvi i contenuti prescrittivi di cui al vigente Piano di Governo del Territorio.

ART. 11 – PREDISPOSIZIONI

1. Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia parziale e comunque negli interventi edilizi non soggetti all'obbligo di specifiche dotazioni di efficienza energetica, è consigliata la predisposizione di misure atte a consentirne la futura realizzazione.
2. A tal fine, a titolo indicativo, si individuano le seguenti predisposizioni:
 - a. locale tecnico idoneo ad ospitare un generatore di calore centralizzato per garantire la sostituzione di impianti autonomi;
 - b. canna di evacuazione dei fumi sfociante oltre la copertura di idonee dimensioni e caratteristiche rapportabili alla tipologia di impianto centralizzato in futuro prevedibile;
 - c. cavedio di collegamento tra il locale tecnico e la copertura per il passaggio delle tubazioni di andata e ritorno e dei collegamenti elettrici di eventuale futuro impianto di solare termico e cavedi orizzontali per la posa di diramazioni ai singoli alloggi;
 - d. cavedi verticali e orizzontali per la posa di colonne montanti e diramazioni di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari di eventuali futuri impianti di teleriscaldamento o centralizzati.

ART. 12 – APPORTI PASSIVI PER VENTILAZIONE E RISCALDAMENTO

1. Per ridurre i consumi energetici per la climatizzazione estiva, è favorito il ricorso allo sfruttamento della ventilazione naturale con pre-raffrescamento dell'aria immessa negli ambienti attraverso camini di ventilazione di captazione di aria dai locali interrati o dal terreno circostante l'edificio.

2. L'uso del terreno come serbatoio/sorgente di calore permette di pre-raffreddare o pre-riscaldare l'aria (o l'acqua) in modo passivo.
3. Il pre-raffrescamento dell'aria in estate e il pre-riscaldamento dell'aria in inverno si può ottenere con un condotto sotterraneo attraverso il quale far circolare l'aria di ricambio prima di immetterla in ambiente.

ART. 13 – ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO

1. I progetti di edifici di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione, devono tendere alla corretta scelta dell'involucro edilizio da considerare elemento passivo di garanzia del comfort interno estivo per il mantenimento della temperatura a livelli non elevati, in modo da evitare o ridurre quanto più possibile il ricorso a impianti di climatizzazione e, nel periodo invernale, conseguire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento favorendo gli apporti energetici gratuiti.

<i>Tabella 1</i>				
Zona climatica	Strutture rivolte verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata			
	Opache verticali	Opache orizzontali o inclinate		Chiusure trasparenti comprensive di infissi
		Coperture	Pavimenti	
D	0,36	0,32	0,36	2,40
E	0,34	0,30	0,33	2,20
F	0,33	0,29	0,32	2,00
Il Comune di Agrate Brianza è in zona climatica E con gradi giorno [GG] 2557 (D.P.R. 412/93 all. A)				

2. Nei casi di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia che coinvolgono il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti inferiore o uguale al 20% di quello esistente, manutenzione straordinaria, per tutte le categorie di edifici, per le strutture opache e per le chiusure trasparenti comprensive di infissi, oggetto dell'intervento, siano esse verticali, orizzontali o inclinate, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, il valore della trasmittanza termica media, U, deve essere inferiore a quello riportato nella Tabella 1, in funzione della fascia climatica di riferimento, incrementato del 30% per le sole strutture opache (rif. D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 art. 5.2)
3. Nei casi di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti inferiore o uguale al 20% di quello esistente, manutenzione straordinaria, per tutte le categorie di edifici, il valore della trasmittanza termica media, U, delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati, deve essere inferiore a 0,80 W/m²K nel caso di strutture opache divisorie verticali, orizzontali e inclinate ed inferiore a 2,80 W/m²K nel caso di chiusure trasparenti comprensive di infissi. I medesimi limiti devono essere rispettati per tutte le strutture verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, semprechè questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati (rif. D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 art. 5.3).
4. Negli interventi edilizi su edifici esistenti, che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica

equivalente U tra l'ultimo piano abitabile e lo spazio esterno non superiore a quello previsto dalla tabella 1 del presente documento. I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo come da norma UNI EN 832.

5. In caso di manutenzione straordinaria della copertura di edifici a destinazione residenziale, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m²K). Tale obbligo decade qualora tale valore di trasmittanza sia già garantito dall'ultimo solaio di piano riscaldato. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con ambienti abitati, la stessa oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o microventilato.
6. Negli interventi edilizi su edifici esistenti, che prevedano la realizzazione del sistema a cappotto su tutte le pareti perimetrali dell'edificio, è fatto obbligo garantire alla parete una trasmittanza termica equivalente U non superiore a quello previsto dalla tabella 1 del presente documento. I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo come da norma UNI EN 832.
7. In merito ad ulteriori casistiche o maggiori approfondimenti di quelle sopra esposte si demanda alla D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 artt. 5 e 7 e s.m.i.

ART. 14 – FABBISOGNO ENERGETICO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

1. Per gli edifici di cui verrà presentata istanza edilizia per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, ampliamento volumetrico, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente e per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, si procede, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, EP_H, ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore a quello riportato nelle seguenti tabelle, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio, in funzione del rapporto di forma e dei gradi giorno del Comune dove l'edificio è ubicato (rif. D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 art. 7.1).

<i>Tabella 2a</i>					
<i>Per gli edifici residenziali della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme</i>					
Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica				
	D		E		F
S/V [m ⁻¹]	Da 1401 [GG]	A 2100 [GG]	a 2101 [GG]	A 3000 [GG]	Oltre 3001 [GG]
≤ 0,20	6,00	9,60	9,60	12,70	12,70
≥ 0,90	17,30	22,50	22,50	31,00	31,00
Il Comune di Agrate Brianza è in zona climatica E con gradi giorno [GG] 2557 (D.P.R. 412/93 all. A)					

<i>Tabella 2b</i>					
<i>Per tutti gli altri edifici</i>					
Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica				
	D		E		F
S/V [m ⁻¹]	Da 1401 [GG]	A 2100 [GG]	a 2101 [GG]	A 3000 [GG]	Oltre 3001 [GG]
≤ 0,20	6,00	9,60	9,60	12,70	12,70
≥ 0,90	17,30	22,50	22,50	31,00	31,00
Il Comune di Agrate Brianza è in zona climatica E con gradi giorno [GG] 2557 (D.P.R. 412/93 all. A)					

2. In merito ad ulteriori casistiche o maggiori approfondimenti di quelle sopra esposte si demanda alla D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 artt. 5 e 7 e s.m.i.

ART. 15 – MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE DEL TAMPONAMENTO NON CONFORME ALLE SCHEDE DELLO STRALCIO DI PIANO ENERGETICO DELLA LEGGE REGIONALE

1. Negli interventi di manutenzione ordinaria della facciata con integrale sostituzione degli intonaci esterni di edifici con murature di tamponamento a camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare la prestazione di coibentazione termica della stessa mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) caratterizzato da conducibilità termica (λ) massima di 0,06 W/mk.
2. Se l'operazione di insufflaggio risultasse tecnicamente non eseguibile o negativa per la prevedibile evidenziazione delle discontinuità legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine della loro eliminazione.
3. In alternativa, fatti salvi eventuali impedimenti documentati relativi alla inaccettabile alterazione del carattere storico o artistico o dell'aspetto della facciata, dovrà essere realizzata una cappottatura esterna che realizzi una resistenza termica aggiuntiva almeno pari a 1 W/m²K.

ART. 16 – CAPTAZIONE DIRETTA DELL'ENERGIA SOLARE

1. Le serre solari e altri elementi costruttivi intesi come spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrate trasparenti finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie o delle superfici utili lorde e dei rapporti di copertura così come normato dal vigente Piano di Governo del Territorio.
2. Tali strutture devono comunque avere le seguenti caratteristiche:
 - a. la superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato e il pavimento, deve essere delimitata da chiusure trasparenti per almeno il 60% e il materiale utilizzato deve avere un coefficiente di trasmissione luminosa maggiore o uguale a 0,6 μ m;
 - b. la serra deve consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio mediante il rispetto dei seguenti parametri:
 - la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale confina (c.d. serra tampone);
 - la generazione di un apporto termico gratuito derivante da un'adeguata esposizione alla radiazione solare¹⁰ (c.d. serra captante);
 - c. la serra non deve compromettere il rispetto del rapporto aeroilluminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone o allo stoccaggio di materiali;
 - d. la superficie vetrata apribile della serra deve essere pari o superiore alla superficie finestrata che si affaccia sulla stessa, maggiorata di un ottavo della superficie del pavimento della serra medesima;
 - e. il surriscaldamento deve essere controllato mediante sistemi di schermatura delle superfici vetrate e con l'apertura degli elementi vetrati;
 - f. la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tal caso devono essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;

- g. all'interno della serra non devono essere installati impianti o sistemi di riscaldamento e/o raffrescamento.
- 3. Nell'ambito di ogni singolo intervento le serre devono essere realizzate con caratteristiche tipologiche, materiali e finiture omogenee.
- 4. Non è ammessa la realizzazione di serre solari che non siano orientate verso sud o in un intorno di $\pm 90^\circ$ rispetto alla direzione sud.

ART. 17 – PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI

- 1. Per gli edifici a destinazione residenziale e terziaria di nuova costruzione, ad eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti con trasmittanza (U) media, riferita all'intero sistema (telaio+vetro) non superiore a $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Per i serramenti delle attività commerciali il valore è fissato in $4,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Tali prescrizioni sono operanti anche in tutti gli interventi che prevedono la sostituzione dei serramenti esistenti.
- 2. Negli interventi edilizi su edifici esistenti (ad esclusione di immobili industriali a "tipologia capannone" o equivalenti, destinati a lavorazioni industriali di tipo tradizionale) che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni, è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica U (valore medio del vetro con telaio), non superiore a quello previsto dalla tabella 1 del presente documento. I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo come da norma UNI EN 10345, oppure da certificati di prova da parte di Enti accreditati.
- 3. Negli interventi che prevedono la sola sostituzione dei vetri dei serramenti esterni esistenti, è fatto obbligo di installare esclusivamente vetri dotati di un valore di trasmittanza termica U non superiore a $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

ART. 18 – USO DI AGGETTI E SCHERMATURE SOLARI

- 1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione, ad eccezione di quelli inclusi nelle categorie E1 – E6 – E8, al fine di prevenire effetti di surriscaldamento, ridurre il fabbisogno di raffrescamento e migliorare le condizioni di comfort termico interno dell'edificio, è obbligatoria la previsione di schermature solari esterne fisse o mobili degli elementi di involucro trasparente in grado di ridurre del 70% l'irradiazione solare massima estiva.

ART. 19 – OBBLIGO DI SOLARE TERMICO

- 1. Per gli edifici di nuova costruzione, per gli ampliamenti e per la sopraelevazione di edifici esistenti in cui sia previsto un fabbisogno di acqua calda sanitaria, negli interventi di integrale ristrutturazione e in concomitanza con interventi di installazione o ristrutturazione con sostituzione di impianti termici in edifici esistenti è fatto obbligo di installare impianti solari termici sulle coperture o nelle aree di pertinenza dimensionati in modo da soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio (di seguito denominato fabbisogno standard).
- 2. L'obbligo di soddisfare il fabbisogno standard di acqua calda sanitaria mediante impianti solari termici non sussiste, inoltre, nel caso di edifici in cui non sia prevista l'installazione di impianto idrico-sanitario, nonché strutture temporanee.

3. Al fine di ottemperare all'obbligo di solare termico, in sede di progettazione di nuovi interventi edilizi, deve essere posta una adeguata attenzione all'orientamento del fabbricato e, conseguentemente, devono essere previste superfici idonee all'installazione dei sistemi solari.
4. L'obbligo di installare sistemi solari termici sussiste per gli edifici con le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. edifici adibiti a residenza o assimilabili utilizzati sia in via continuativa che saltuaria;
 - b. edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
 - c. edifici pubblici o privati adibiti ad uffici e assimilabili;
 - d. edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
 - e. edifici adibiti a bar, ristorante, self service e assimilabili;
 - f. edifici commerciali;
 - g. edifici adibiti ad attività sportive e palestre;
 - h. edifici adibiti ad attività scolastiche.
5. Per quanto riguarda gli edifici destinati ad uso ufficio e ad uso commerciale, qualora non diversamente previsto dalla normativa tecnica UNI/TS 11300-2, il fabbisogno deve essere determinato sulla base delle effettive necessità identificate in sede di progettazione degli impianti.
6. Il progetto allegato all'istanza edilizia deve illustrare gli elementi tecnici ed architettonici, atti a dimostrare il soddisfacimento del fabbisogno standard mediante l'installazione di impianto solare termico, ovvero la sussistenza di eventuali condizioni di impossibilità tecnica (che dovranno essere sottoposte all'analisi e all'eventuale accoglimento da parte dell'ufficio comunale competente). L'installazione dei suddetti sistemi deve avvenire contestualmente ai lavori di costruzione o ristrutturazione e comunque prima del rilascio dell'agibilità nei casi in cui questa sia necessaria.
7. In alternativa totale o parziale all'impianto solare termico, è ammesso l'utilizzo di un'altra tipologia di fonte energetica rinnovabile, in particolar modo quando i fattori di orientamento, inclinazione e ombreggiamento costituiscono limite tecnologico e ambientale al soddisfacimento del requisito mediante impianto solare termico. In questo caso occorre tener conto delle peculiarità del sito e della necessità di minimizzare gli impatti paesaggistici e ambientali.
8. In particolare, la combustione di biomasse è ammissibile nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia di emissioni in atmosfera.

ART. 20 – DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PER ACQUA CALDA SANITARIA.

1. Qualora all'interno di un edificio siano svolte attività che richiedono differenti fabbisogni energetici relativamente all'acqua calda sanitaria, le stesse devono essere considerate separatamente.
2. Qualora, all'interno del medesimo edificio, non siano individuabili separatamente le utenze che svolgono attività distinte, il fabbisogno annuale di acqua calda sanitaria deve essere calcolato tenendo conto dei valori indicati dalla norma tecnica UNI/TS 11300-2 per l'attività che richiede il maggior fabbisogno di energia termica.
3. Il fabbisogno annuale si calcola applicando la norma tecnica UNI/TS 11300-2, tenendo conto dell'effettivo fattore di occupazione degli immobili al fine di evitare sovradimensionamenti.
4. Il fabbisogno standard può essere ridotto della quota di calore utilmente impiegabile nella produzione di acqua calda sanitaria nei casi in cui:
 - a. sia utilizzata energia proveniente da geotermia ad alta entalpia;

- b. esista la possibilità di utilizzare cascami termici derivanti da processi anche esterni all'edificio.

ART. 21 – PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

1. Per gli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nei limiti minimi fissati dalle disposizioni della legislazione nazionale e regionale per ciascuna unità abitativa.
2. Qualora ciò non sia consentito in relazione a documentati impedimenti è richiesto di soddisfare la quota massima possibile tenendo comunque conto dei fattori di orientamento, inclinazione ed ombreggiamento.
3. In particolare, nel definire le caratteristiche dei sistemi solari fotovoltaici, si devono tener conto dei seguenti indirizzi:
 - a. l'installazione di sistemi solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è da considerarsi prioritaria rispetto alla realizzazione di impianti fotovoltaici;
 - b. nel caso in cui non risulti disponibile una superficie sufficiente di falda o di ombreggiamento della stessa per cause naturali o in conseguenza di ostacoli preesistenti esterni all'edificio, dovrà comunque essere installato un impianto della massima potenza possibile, considerando come riferimento base l'equivalenza tra 1 kWp e 8 m² di superficie netta captante;
 - c. nel caso di impossibilità tecnica di soddisfare completamente l'obbligo di cui al primo comma del presente articolo, l'impianto fotovoltaico è realizzato in modo tale da soddisfare la quota massima possibile, tenendo comunque conto dei fattori di orientamento, inclinazione e ombreggiamento.

ART. 22 – SISTEMI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE

1. Gli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione e quelli in cui è prevista l'installazione di nuovi impianti termici o la ristrutturazione degli impianti esistenti, costituiti da più di quattro unità abitative, devono essere dotati di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzati, nonché di sistemi automatizzati di termoregolazione in singoli locali o in singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi e sistemi di contabilizzazione individuale del calore.
2. I sistemi di contabilizzazione individuale del calore sono comunque da prevedersi per gli impianti di riscaldamento centralizzato, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti, nazionali e regionali di settore.
3. In merito ad ulteriori casistiche o maggiori approfondimenti di quelle sopra esposte si demanda alla D.G.R. 22.12.2008 n. 8745 art. 6 e s.m.i.

ART. 23 – REQUISITI DEI SISTEMI DI PRODUZIONE DEL CALORE

1. Negli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione 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.
2. In linea di massima è preferibile il ricorso a caldaie a condensazione a 4 stelle.

3. Fermo restante quanto in specifico previsto dalle disposizioni regionali è fatto obbligo altresì di utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di NOX ≤ 120 mg/kWh se alimentati a gasolio e a NOX ≤ 80 mg/kWh se alimentati a gas metano o GPL.
4. In via alternativa è consentito l'utilizzo di caldaie a biomassa o a pellet con rendimento superiore all'85% e bassa emissione di polveri.

ART. 24 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

1. Per gli edifici pubblici, per quelli a destinazione terziaria e per le sole parti comuni degli edifici residenziali è obbligatorio l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia derivanti dall'illuminazione.
2. In particolare:
 - a. per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo;
 - b. per gli edifici pubblici e terziari, installazione obbligatoria di interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.
3. Per gli edifici esistenti l'obbligo interviene nel caso di rifacimento dell'impianto.

ART. 25 – RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

1. Tutti i nuovi edifici (o integralmente ricostruiti) a carattere residenziale e terziario devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali per ogni singola unità immobiliare di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da singola unità immobiliare.
2. E' fatto inoltre obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:
 - a. per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
 - b. per tutte le destinazioni d'uso: sciacquone per wc a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua (un dispositivo comandabile manualmente, che consenta in alternativa: la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata; la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 lt e il secondo compreso tra 5 e 7 lt);
 - c. sono vietati gli sciacquoni a rubinetto.
3. Inoltre per tutte le destinazioni sono raccomandati sistemi installati in rubinetti e docce che mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua riducano il flusso da 15-20lt/min a 7-10 lt/min. Quest'ultima disposizione si applica obbligatoriamente a tutti gli edifici pubblici.
4. E' inoltre consigliata, ove possibile, l'adozione di miscelatori, dotati di limitatore meccanico di portata.
5. Per gli edifici esistenti, i provvedimenti di cui sopra si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, che interessino i servizi igienici.

ART. 26 – VENTILAZIONE

1. Negli edifici i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o cortili nel rispetto dei rapporti di aeroilluminazione richiesti dalla normativa di settore.
2. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione integrale è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero non inferiore a 0,35 vol./h.

ART. 27 – CRITERI DI INSTALLAZIONE E INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA DEGLI IMPIANTI

1. L'installazione di componenti impiantistiche a qualsiasi fine destinate (riscaldamento, climatizzazione, ecc.) che comportino la posa di apparecchiature tecnologiche all'esterno degli edifici, a prescindere dal titolo edilizio necessario per la realizzazione degli interventi, devono ispirarsi a principi di decoro degli edifici e del contesto ambientale circostante.
2. In tutto il territorio comunale sono di massima vietate le installazioni di unità esterne degli impianti di climatizzazione (unità condensanti, compressori, ecc.) sui prospetti principali e sulle facciate prospettanti le sedi pubbliche fatte salve le installazioni su balconi e terrazzi opportunamente schermate per minimizzare o eliminare l'impatto visivo.
3. Sulle facciate secondarie di edifici plurifamigliari multipiano il criterio di installazione dovrà privilegiare le soluzioni compatte ed omogenee con raggruppamento di più apparecchiature opportunamente mascherate. Gli impianti solari devono conseguire il miglior livello di integrazione architettonica e possono essere installati sulle coperture dei fabbricati (a falde o piane) o su strutture apposite, come pergole e tettoie e sulle facciate degli edifici.
4. Nel caso di edifici in condominio i collettori devono essere collocati su superfici di proprietà condominiali. Gli impianti devono, inoltre, essere accessibili per consentirne la corretta manutenzione.
5. I collettori devono essere collocati in aree non ombreggiate e orientati verso il quadrante Sud. Sono ammessi orientamenti ad Est e ad Ovest solo se non esistono altre opzioni di orientamento dei collettori verso il quadrante Sud. Non sono ammessi orientamenti verso il quadrante Nord.
6. Nel caso di installazioni su tetto a falda, non sono comunque ammesse installazioni di collettori solari con orientamenti e inclinazioni diversi dall'inclinazione e orientamento della falda.
7. Nel caso di installazioni su tetto a falda non sono, inoltre, ammessi bollitori o altri componenti ad eccezione dei pannelli solari.
8. Le serre solari dovranno inserirsi in modo esteticamente armonico con l'architettura dell'edificio e potranno essere ottenute anche con chiusura di logge o terrazze esistenti.
9. Negli edifici esistenti composti da una pluralità di unità immobiliari, al fine dell'applicazione del presente provvedimento, le serre devono avere caratteristiche estetiche uniformi. A tal fine possono essere realizzate anche in tempi differenti a condizione che sia approvato un progetto unitario.
10. Negli edifici di nuova costruzione composti da una pluralità di unità immobiliari, al fine dell'applicazione del presente provvedimento, le serre devono avere caratteristiche estetiche uniformi e devono essere realizzate sull'intero edificio.
11. La tipologia dei materiali dovrà essere consona alla funzione specifica da assolvere. Sono ammesse strutture metalliche a taglio termico pigmentale con vernici satinata, antiriflesso, elettrocolore o in pvc.

CAPITOLO 3 – ULTERIORI DISPOSIZIONI

ART. 28 – DOCUMENTAZIONE ED ACCERTAMENTI

1. Sulla base di quanto richiesto dalle attuali norme legislative, nazionali e regionali, per tutti gli interventi previsti dal presente allegato e dalle succitate norme da cui codesto è tratto, occorre attenersi alla seguente procedura:
 - a. unitamente alla presentazione di progetto edilizio è prevista la consegna, in duplice copia, delle apposite relazioni tecniche che attestino le verifiche prestazionali ai requisiti cogenti e/o raccomandati relativi all'oggetto di intervento, allegandovi apposita documentazione attestante la conformità dei calcoli alle norme di riferimento. È inoltre prevista la consegna, in duplice copia, della relazione tecnica, come definita dalla D.G.R. 5773 del 31.10.2007 aggiornata alla D.G.R. 8745 del 22.12.2008 e s.m.i. e il D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 aggiornato al D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 e s.m.i., corredata da elaborati tecnici progettuali costituiti da:
 - piante di ciascun piano degli edifici con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali;
 - prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione di eventuali sistemi di protezione solare (completi di documentazione relativa alla marcatura CEE);
 - elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari;
 - schemi funzionali degli impianti;
 - tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche, termoigrometriche e massa efficace dei componenti opachi dell'involucro edilizio;
 - tabella con indicazione delle caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e loro permeabilità dell'aria;
 - b. il proprietario, o chi ne ha titolo, deve depositare in Comune tale documentazione, sottoscritta dal progettista abilitato, unitamente alla richiesta del relativo titolo abilitativo;
 - c. alla presentazione della comunicazione di inizio lavori occorre presentare nomina del certificatore energetico regolarmente iscritto all'elenco regionale dei certificatori energetici;
 - d. contestualmente alla comunicazione di fine lavori, occorre presentare il certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, nonché l'attestato di certificazione energetica anche in formato digitale.

ART. 29 – SANZIONI

1. L'eventuale discrepanza o non veridicità tra quanto dichiarato in fase di approvazione, di esecuzione, di conclusione dei lavori e l'opera compiuta comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa in materia richiamata in introduzione.

ART. 30 – RINVII

1. Per quanto non esplicitamente normato nel presente allegato energetico ambientale si rimanda alle disposizioni legislative a livello nazionale e regionale vigenti e di futura emanazione, le quali avranno valenza se porranno limiti più restrittivi e/o diverse prescrizioni rispetto al presente allegato.

CAPITOLO 4 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

ART. 31 – PREMESSA

1. Sono previsti controlli a campione per tutti i tipi di interventi eseguiti su edifici o impianti i cui requisiti di prestazione energetica rientrano tra quelli previsti dalle norme.
2. L'attività di controllo verrà eseguita da parte dell'UTC competente o da parte di tecnici esterni incaricati e si articolerà in tre fasi:
 - a. progettazione;
 - b. esecuzione dei lavori;
 - c. ultimazione dei lavori.

ART. 32 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO IN FASE DI PROGETTAZIONE

1. Tale attività consiste nel procedere alla verifica degli elaborati tecnici di progetto e di conseguenza nell'accertarne la rispondenza con i dati riportati nella relazione di calcolo sul risparmio energetico redatta nel rispetto delle norme in vigore.

ART. 33 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO IN FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Tale attività consiste nel condurre una serie di verifiche in cantiere, preventivamente programmate e concordate con l'impresa esecutrice dei lavori, al fine di verificare la rispondenza delle caratteristiche tecniche dei materiali, degli impianti, delle apparecchiature etc a quelle dichiarate e utilizzate nella relazione di calcolo sul risparmio energetico. Altresì, il controllo in cantiere si estende anche alla verifica della corretta esecuzione dei lavori, accertando che gli stessi siano stati realizzati nel rispetto delle prescrizioni tecniche impartite dalle ditte fornitrici.

ART. 34 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO IN FASE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Con questa ultima fase termina l'attività di controllo da parte del Comune per verificare che l'esecuzione sia stata fatta nel rispetto delle norme in vigore e del progetto presentato.
2. A tal fine il Committente o esecutore dei lavori, contestualmente al deposito del certificato di ultimazione dei lavori, dovrà consegnare il fascicolo tecnico (as-built), in cui vengano riportate le principali schede tecniche dei materiali, impianti, apparecchiature etc, che sono state impiegate nel corso dei lavori per ottemperare alle norme riguardanti il risparmio energetico.