



# *Città di Albino*

*(Albi)*

*Provincia di Bergamo*



## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Marzo 2009

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 del 30/03/2009

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 43 del 03/07/2009

\* **Tabella edilizia bioclimatica aggiornate con delibera della G.C. n. 234 del 27/12/2011**

Il Sindaco  
(Arch. CARRARA Luca)

Il Direttore Generale  
(Dott. GRAVALLESE Immacolata)

Il Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup>-Servizi Territoriali  
(Arch. AZZALI Giovanni Maria)

Redatto dall'Area 3<sup>^</sup> - Servizi Territoriali - Servizi Integrati sul Territorio:

Geom. Bagnato Eugenio  
Arch. Bigoni Cinzia  
Arch. Viganò Simona



INDICE

<b>TITOLO I -</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>7</b>
<b>Capo I - Premesse.....</b>		<b>7</b>
art. 1 -	Natura del Regolamento Edilizio .....	7
art. 2 -	Abbreviazioni .....	7
<b>TITOLO II -</b>	<b>DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDIFICATORI.....</b>	<b>7</b>
art. 3 -	Definizione di parametri edificatori .....	7
art. 4 -	Definizioni di altezze .....	7
art. 5 -	Strutture di copertura.....	7
<b>TITOLO III -</b>	<b>INTERVENTI EDILIZI.....</b>	<b>8</b>
<b>Capo I – Definizione degli interventi edilizi.....</b>		<b>8</b>
art. 6 -	Individuazione degli interventi e trasformazioni urbanistiche.....	8
art. 7 -	Interventi di manutenzione ordinaria.....	8
art. 8 -	Interventi di manutenzione straordinaria .....	9
art. 9 -	Interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche.....	10
art. 10 -	Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	10
art. 11 -	Interventi di ristrutturazione edilizia .....	11
art. 12 -	Interventi di mutamento della destinazione d'uso.....	11
art. 13 -	Interventi di ampliamento in aderenza e/o sopraelevazione, di ricostruzione, di nuova edificazione, di trasformazione edilizia e urbanistica.....	12
art. 14 -	Demolizione.....	12
art. 15 -	Sistemazione dei terreni .....	12
art. 16 -	Altri interventi che comportano modificazione dei caratteri percettivi degli spazi esterni. ....	12
art. 17 -	Interventi relativi ad aree libere.....	13
art. 18 -	Interventi nelle aree cimiteriali .....	13
art. 19 -	Interventi per la sicurezza.....	13
<b>Capo II – Criteri per la valutazione estetica degli interventi.....</b>		<b>13</b>
art. 20 -	Dichiarazione di interesse generale e collettivo degli interventi pubblici e privati che concorrono alla definizione della qualità architettonica ed edilizia delle costruzioni e alla qualificazione degli spazi urbani e dei caratteri ambientali.....	13
art. 21 -	Interventi di nuova edificazione: definizione degli elementi sui quali si attua la verifica di conformità ai caratteri architettonici e ai valori del contesto.....	13
art. 22 -	Interventi di nuova edificazione – obbligatorietà della valutazione sugli effetti di modificazione del contesto: progetto preliminare .....	14
art. 23 -	Interventi sul patrimonio edilizio esistente: definizione degli elementi sui quali si attua la verifica di conformità ai caratteri e ai valori del contesto.....	14
art. 24 -	Realizzazione di opere pubbliche .....	14
<b>TITOLO IV -</b>	<b>SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI .....</b>	<b>15</b>
<b>Capo I - L'accesso alle informazioni e ai documenti .....</b>		<b>15</b>
art. 25 -	Sportello unico per l'edilizia .....	15
art. 26 -	Indirizzi e direttive .....	15
art. 27 -	Accesso alle informazioni e ai documenti.....	15
<b>Capo II – Semplificazione dei procedimenti.....</b>		<b>15</b>
art. 28 -	Autocertificazione .....	15
art. 29 -	Asseverazione .....	15
art. 30 -	Conferenza dei Servizi.....	16
art. 31 -	Indicazioni interpretative .....	16
<b>TITOLO V -</b>	<b>MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI.....</b>	<b>16</b>
art. 32 -	Unificazione grafica .....	16
art. 33 -	Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale.....	16
<b>TITOLO VI -</b>	<b>NORME PROCEDURALI.....</b>	<b>17</b>
<b>Capo I – Parere preventivo .....</b>		<b>17</b>



<b>Sezione I – Definizione e modalità di presentazione</b> .....	<b>17</b>
art. 34 - Parere preventivo .....	17
art. 35 - Soggetti abilitati a presentare Parere Preventivo .....	17
art. 36 - Documentazione a corredo del Parere Preventivo.....	17
<b>Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Parere Preventivo</b> .....	<b>17</b>
art. 37 - Presentazione del Parere Preventivo .....	17
art. 38 - Responsabile del procedimento .....	18
art. 39 - Termini per il rilascio del Parere Preventivo.....	18
<b>Capo II – Permesso di costruire</b> .....	<b>18</b>
<b>Sezione I – Modalità di presentazione</b> .....	<b>18</b>
art. 40 - Soggetti abilitati a presentare Permesso di costruire .....	18
art. 41 - Contenuti essenziali del Permesso di Costruire .....	19
art. 42 - Documentazione a corredo del Permesso di Costruire.....	19
art. 43 - Documentazione tecnica .....	21
art. 44 - Relazione tecnica illustrativa .....	23
<b>Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Permesso di costruire</b> .....	<b>23</b>
art. 45 - Presentazione dell'istanza .....	23
art. 46 - Responsabile del procedimento .....	23
art. 47 - Termini per il rilascio del Permesso di Costruire .....	23
art. 48 - Avviso di emanazione del Permesso di Costruire .....	24
art. 49 - Rilascio dei provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti .....	24
art. 50 - Permesso di costruire.....	24
art. 51 - Provvedimento di diniego del Permesso di Costruire.....	25
art. 52 - Pubblicazione del provvedimento .....	26
<b>Capo III – Denuncia di Inizio Attività</b> .....	<b>26</b>
<b>Sezione I – Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività</b> .....	<b>26</b>
art. 53 - Soggetti legittimati a presentare Denuncia di Inizio Attività .....	26
art. 54 - Contenuti essenziali della Denuncia di Inizio Attività .....	27
art. 55 - Documentazione a corredo della D.I.A. ....	27
art. 56 - Documentazione tecnica .....	28
art. 57 - Relazione tecnica illustrativa .....	30
<b>Sezione II – Termini e modalità per la presentazione della D.I.A.</b> .....	<b>31</b>
art. 58 - Modalità di presentazione della D.I.A. ....	31
art. 59 - Responsabile del procedimento .....	31
art. 60 - Termini per l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività.....	31
art. 61 - Rilascio comunicazione presa d'atto .....	32
art. 62 - Provvedimento di non conformità della D.I.A. ....	32
art. 63 - Pubblicazione del provvedimento .....	32
<b>Capo III-bis – Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole approvato con delibera C.C. n. 44 del 18/07/2008</b> .....	<b>32</b>
<b>Sezione I – Modalità di presentazione</b> .....	<b>32</b>
art. 64 - Soggetti legittimati a presentare permesso di costruire convenzionato .....	32
art. 65 - Contenuti essenziali del Permesso di Costruire Convenzionato .....	32
art. 66 - Documentazione a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato.....	32
art. 67 - Documentazione tecnica .....	32
<b>Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato</b> .....	<b>32</b>
art. 68 - Presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato .....	32
art. 69 - Responsabile del procedimento .....	32
art. 70 - Termini per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato .....	32
art. 71 - Avviso di emanazione del Permesso di Costruire Convenzionato .....	33
art. 72 - Permesso di Costruire Convenzionato.....	33
art. 73 - Provvedimento di diniego del Permesso di Costruire Convenzionato.....	33
<b>Capo IV - Autorizzazione Paesaggistica</b> .....	<b>33</b>
<b>Sezione I – Modalità di presentazione</b> .....	<b>33</b>
art. 74 - Soggetti abilitati alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.....	33
art. 75 - Contenuti essenziali della Autorizzazione Paesaggistica .....	33
art. 76 - Documentazione a corredo della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.....	33
<b>Sezione II – Termini e modalità per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica</b> .....	<b>34</b>
art. 77 - Modalità di presentazione dell'Autorizzazione Paesaggistica.....	34
art. 78 - Responsabile del procedimento .....	34
art. 79 - Attività istruttoria per il rilascio di Autorizzazione Paesaggistica.....	34
art. 80 - Termini per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica .....	34



art. 81 - Provvedimento finale .....	34
art. 82 - Provvedimento di diniego della Autorizzazione Paesaggistica .....	34
art. 83 - Pubblicazione del provvedimento .....	34
<b>Capo V – Nulla-osta per tinteggiatura .....</b>	<b>35</b>
art. 84 - Nulla-osta per tinteggiatura in ambiti non sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 o su immobili non classificati nell'inventario degli edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici o non soggetti a valutazione di sensibilità paesistica .....	35
<b>Capo VI – Piani Attuativi .....</b>	<b>36</b>
<b>Sezione I – Modalità di presentazione .....</b>	<b>36</b>
art. 85 - Soggetti abilitati a presentare Piani attuativi .....	36
art. 86 - Proposte di Piani attuativi di iniziativa privata .....	36
art. 87 - Documentazione dei Piani attuativi .....	36
<b>Sezione II – Termini e modalità per l'approvazione dei Piani attuativi .....</b>	<b>36</b>
art. 88 - Termini per l'approvazione dei Piani attuativi .....	36
<b>Capo VII – Programmi Integrati di Intervento .....</b>	<b>37</b>
art. 89 - Documentazione, modalità e termini per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento .....	37
<b>Capo VII – Certificato di Destinazione Urbanistica .....</b>	<b>37</b>
art. 90 - Certificato di Destinazione Urbanistica .....	37
<b>Capo VIII – Certificato di Agibilità .....</b>	<b>37</b>
art. 91 - Certificato di Agibilità .....	37
art. 92 - Documentazione per il rilascio del Certificato di Agibilità .....	38
<b>TITOLO VII - FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO .....</b>	<b>40</b>
art. 93 - Gli uffici .....	40
art. 94 - Presentazione delle istanze .....	40
art. 95 - L' istruttoria .....	40
art. 96 - I pareri .....	40
art. 97 - Adempimenti preliminari al rilascio dei provvedimenti abilitativi .....	40
art. 98 - I provvedimenti .....	41
art. 99 - Rilascio di provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti .....	41
art. 100 - Fase integrativa dell'efficacia .....	41
art. 101 - Pubblicizzazione dei provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti .....	41
art. 102 - Efficacia temporale e decadenza del Permesso di Costruire o titolo equivalente .....	41
art. 103 - Voltura del Permesso di Costruire, della Denuncia di Inizio Attività. ....	42
art. 104 - I provvedimenti di diniego .....	42
art. 105 - Annullamento e revoca .....	42
art. 106 - Altri provvedimenti .....	42
<b>TITOLO VIII - DECORO URBANO .....</b>	<b>43</b>
<b>Capo I: Spazi pubblici o ad uso pubblico .....</b>	<b>43</b>
art. 107 - Disciplina del verde su aree pubbliche .....	43
art. 108 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico .....	43
art. 109 - Insegne, mezzi pubblicitari e tende su spazi pubblici o di uso pubblico .....	43
art. 110 - Documentazione minima da presentare a corredo della richiesta di autorizzazione per insegna o mezzi pubblicitari .....	45
art. 111 - Vigilanza .....	45
art. 112 - Chioschi, edicole .....	45
art. 113 - Occupazione e/o manomissione degli spazi pubblici .....	46
art. 114 - Disciplina d'uso del sottosuolo .....	46
art. 115 - Reti di servizi pubblici .....	46
art. 116 - Volumi tecnici ed impiantistici .....	46
art. 117 - Intercapedini e griglie di areazione .....	46
<b>Capo II: Decoro e manutenzione degli spazi privati .....</b>	<b>47</b>
art. 118 - Disciplina del verde .....	47
art. 119 - Pergolati, gazebo e strutture ad essi assimilate di carattere precario .....	47
art. 120 - Accessi carrali .....	48
art. 121 - Accessi pedonali .....	48
art. 122 - Accessi mediante rampe .....	49
art. 123 - Strade private .....	49
art. 124 - Allacciamento alle reti fognarie .....	50
art. 125 - Allacciamento alle reti impiantistiche .....	50



art. 126 - Spazi inedificati o in disuso, sistemazioni esterne ai fabbricati .....	50
art. 127 - Recinzioni verso spazi pubblici e verso spazi privati .....	51
art. 128 - Salubrità dei terreni edificabili.....	52
<b>Capo III – Decoro e manutenzione dei fabbricati.....</b>	<b>53</b>
art. 129 - Decoro delle costruzioni .....	53
art. 130 - Allineamenti .....	53
art. 131 - Arretramenti e spazi conseguenti .....	53
art. 132 - Prospetti su spazi pubblici .....	53
art. 133 - Sporgenze e aggetti.....	54
art. 134 - Tende parasole.....	54
art. 135 - Vetrine negozio.....	54
art. 136 - Tetti - gronda .....	54
art. 137 - Installazione di apparecchiature tecnologiche .....	54
art. 138 - Impianti di raffrescamento estivo.....	55
art. 139 - Parabole .....	55
art. 140 - Portici e gallerie .....	55
art. 141 - Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura .....	56
art. 142 - Manutenzione .....	56
art. 143 - Toponomastica e segnaletica.....	57
art. 144 - Numeri civici .....	57
<b>TITOLO IX - REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE, DIMENSIONALE E FUNZIONALE DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>59</b>
<b>Capo I – Comfort ambientale.....</b>	<b>59</b>
art. 145 - Rinvio alle prescrizioni del Regolamento Locale di Igiene.....	59
art. 146 - Qualità dell'aria negli spazi confinati.....	59
art. 147 - Ventilazione naturale .....	59
art. 148 - Ventilazione attivata.....	59
art. 149 - Canna di esalazione e canna fumaria .....	60
art. 150 - Illuminazione naturale.....	60
art. 151 - Illuminazione artificiale.....	60
art. 152 - Controllo del soleggiamento .....	60
art. 153 - Comfort igrotermico.....	60
art. 154 - Comfort acustico .....	61
<b>Capo II - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da radon.....</b>	<b>61</b>
<b>Sezione I – Norme generali .....</b>	<b>61</b>
art. 155 - Riferimenti normativi.....	61
art. 156 - Riferimenti alle Linee Guida ed elementi di richiamo .....	61
art. 157 - Campo di applicazione e regolamentazione.....	61
art. 158 - Definizioni .....	62
<b>Sezione II – Requisiti specifici.....</b>	<b>62</b>
art. 159 - Pianificazione urbanistica .....	62
art. 160 - Edilizia abitativa e non abitativa.....	63
art. 161 - Obblighi particolari per gli ambienti ad uso lavorativo .....	63
art. 162 - Autorizzazione all'utilizzo di ambienti interrati e seminterrati.....	63
art. 163 - Valutazione del rischio in particolari luoghi di lavoro .....	64
art. 164 - Indicazioni tecniche per lo svolgimento delle misure (rif. Linee guida approvate il 6.02.2003 dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni).....	64
<b>Capo III - Requisiti spaziali .....</b>	<b>65</b>
art. 165 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	65
art. 166 - Spazi seminterrati e sotterranei.....	66
art. 167 - Box e autorimesse.....	66
<b>Capo IV – Requisiti funzionali .....</b>	<b>66</b>
art. 168 - Dotazione di servizi.....	66
art. 169 - Flessibilità impiantistica .....	66
<b>TITOLO X - REQUISITI DI FRUIBILITÀ A PERSONE FISICAMENTE IMPEDITE .....</b>	<b>67</b>
art. 170 - Edifici pubblici.....	67
art. 171 - Edifici privati.....	67
art. 172 - Norme e procedure in materia di barriere architettoniche.....	67
<b>TITOLO XI - REGOLAMENTO PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>68</b>



art. 173 - Introduzione .....	68
<b>Capo II – Norme e requisiti relativi alle prestazioni dell’involucro .....</b>	<b>68</b>
art. 174 - Orientamento dell’edificio .....	68
art. 175 - Protezione dal sole .....	68
art. 176 - Isolamento termico degli edifici .....	68
art. 177 - Manutenzione delle coperture .....	69
art. 178 - Prestazioni dei serramenti .....	69
art. 179 - Materiali ecosostenibili.....	69
art. 180 - Isolamento acustico.....	70
art. 181 - Tetti verdi.....	70
art. 182 - Illuminazione naturale.....	70
art. 183 - Ventilazione naturale .....	70
art. 184 - Ventilazione meccanica controllata .....	70
art. 185 - Certificazione energetica .....	70
<b>Capo III – Norme e requisiti relativi all’efficienza energetica degli impianti.....</b>	<b>71</b>
art. 186 - Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.....	71
art. 187 - Regolazione locale della temperatura dell’aria.....	71
art. 188 - Sistemi a bassa temperatura.....	71
art. 189 - Efficienza degli impianti centralizzati di produzione calore e contabilizzazione energia	
<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
art. 190 - Risparmio energetico nella climatizzazione estiva .....	71
art. 191 - Efficienza degli impianti elettrici.....	71
art. 192 - Inquinamento luminoso .....	72
art. 193 - Inquinamento elettromagnetico interno interno (50 Hz) .....	72
<b>Capo IV – Norme e requisiti relativi all’utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili .....</b>	<b>72</b>
art. 194 - Impianti solari termici.....	72
art. 195 - Impianti solari fotovoltaici .....	72
art. 196 - Predisposizione impianti solari fotovoltaici .....	72
art. 197 - Sistemi solari passivi .....	73
art. 198 - Geotermia.....	73
<b>Capo V – Norme e requisiti relativi alla sostenibilità ambientale .....</b>	<b>73</b>
art. 199 - Contabilizzazione individuale dell’acqua potabile .....	73
art. 200 - Riduzione del consumo dell’acqua potabile.....	73
art. 201 - Recupero delle acque piovane .....	74
art. 202 - Controllo del microclima esterno .....	74
<b>Capo VI - Riduzione dell’effetto di gas radon .....</b>	<b>74</b>
art. 203 - Prevenzione e protezione dall’inquinamento da radon.....	75
<b>Capo VII – Modalità per l’ottenimento degli incentivi .....</b>	<b>75</b>
art. 204 - Incentivi.....	75
art. 205 - Incentivi diretti di carattere economico. ....	75
art. 206 - Incentivi per nuove costruzioni (compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione integrale).....	75
art. 207 - Determinazione degli incentivi .....	76
art. 208 - Incentivi per interventi di ristrutturazione .....	76
art. 209 - Determinazione degli incentivi .....	77
art. 210 - Incentivi per interventi di ampliamento .....	77
art. 211 - Determinazione degli incentivi .....	77
<b>Capo VIII – Disposizioni finali e transitorie .....</b>	<b>78</b>
art. 212 - Procedure applicative .....	78
art. 213 - Attività di controllo.....	78
art. 214 - Validità del Regolamento.....	78
<b>TITOLO XII - ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>79</b>
<b>Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi .....</b>	<b>79</b>
art. 215 - Richiesta e consegna dei punti fissi .....	79
art. 216 - Inizio dei lavori .....	79
art. 217 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori .....	79
art. 218 - Comunicazione di ultimazione delle opere .....	79
art. 219 - Mancanza del Direttore dei Lavori .....	80
art. 220 - Interruzione di lavori .....	80
<b>Capo II – Norme generali per i cantieri .....</b>	<b>80</b>
art. 221 - Disciplina del cantiere.....	80



art. 222 - Sicurezza nei cantieri.....	81
art. 223 - Recinzione dei cantieri.....	81
art. 224 - Strutture provvisoriale e macchinari mobili .....	81
art. 225 - Scavi e demolizioni.....	81
art. 226 - Occupazione del suolo pubblico.....	82
art. 227 - Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione.....	82
art. 228 - Conferimento dei materiali di risulta .....	82
art. 229 - Norme per limitare l'inquinamento acustico.....	83
art. 230 - Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, archeologico.....	83
art. 231 - Interventi urgenti e imprevisti.....	83
<b>TITOLO XIII - VIGILANZA E SANZIONI.....</b>	<b>83</b>
<b>Capo I - Vigilanza.....</b>	<b>83</b>
art. 232 - Ispezione alle costruzioni.....	83
art. 233 - Richiesta di sopralluogo .....	83
<b>Capo II – Procedimento sanzionatorio .....</b>	<b>84</b>
<b>Sezione I – Fonti normative .....</b>	<b>84</b>
art. 234 - Sanzioni urbanistico edilizie.....	84
art. 235 - Sanzioni paesistiche .....	84
art. 236 - Tolleranze di cantiere .....	84
<b>Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio.....</b>	<b>84</b>
art. 237 - Gli accertamenti.....	84
art. 238 - Fase di avvio del procedimento.....	85
art. 239 - Fase istruttoria .....	85
art. 240 - Fase decisionale.....	85
art. 241 - Fase integrativa dell'efficacia .....	85
art. 242 - Fase di esecuzione d'ufficio .....	85
art. 243 - I provvedimenti relativi a situazioni di inabitabilità o inagibilità .....	85
art. 244 - Le ordinanze.....	86
<b>TITOLO XIV - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....</b>	<b>88</b>
art. 245 - Indicazioni generali e finalità.....	88
art. 246 - Funzioni e competenze.....	88
art. 247 - Criteri di valutazione .....	88
art. 248 - Composizione .....	88
art. 249 - Durata.....	89
art. 250 - Convocazione .....	89
art. 251 - Validità delle sedute e delle decisioni .....	89
art. 252 - Struttura tecnica interna .....	90
art. 253 - Verbalizzazione.....	90
art. 254 - Sopralluoghi.....	90
art. 255 - Audizioni dei progettisti e tecnici esperti.....	90
art. 256 - Finanziamento .....	90
<b>TITOLO XV - NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>91</b>
<b>Capo I – Durata del Regolamento Edilizio.....</b>	<b>91</b>
art. 257 - Entrata in vigore.....	91
art. 258 - Norme transitorie.....	91
art. 259 - Durata.....	91
<b>Capo II - Rapporti tra Regolamento Edilizio e P.G.T. ....</b>	<b>91</b>
art. 260 - Modifiche al regolamento edilizio e alle NTA del PGT .....	91
<b>TITOLO XVI - GLOSSARIO .....</b>	<b>92</b>
<b>TITOLO XVII - GLOSSARIO RELATIVO ALL'EFFICIENZA ENERGETICA .....</b>	<b>94</b>
<b>TITOLO XVIII - ALLEGATI – PREVENZIONE E PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO DA RADON .....</b>	<b>98</b>
<b>TITOLO XIX - ALLEGATI – PREVENZIONE DEGLI INCIDENTI DOMESTICI.....</b>	<b>100</b>



## **Titolo I - Disposizioni generali**

### **Capo I - Premesse**

#### **art. 1 - Natura del Regolamento Edilizio**

1. Le norme del presente Regolamento dettano disposizioni relative a procedure e contenuti dell'attività edilizia e di trasformazione del territorio, così come previsto dall'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 28 della L.R. n. 12/2005 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Le norme del presente Regolamento disciplinano inoltre l'attività della Commissione per il Paesaggio.

#### **art. 2 - Abbreviazioni**

A.B.A.: Abbattimento Barriere Architettoniche  
C.D.U.: Certificato di Destinazione Urbanistica  
D.G.R.: Delibera Giunta Regionale  
D.I.A.: Denuncia di Inizio Attività  
D.P.: Documento di Piano  
N.T.A.: Norme Tecniche di Attuazione  
P.d.R.: Piano delle Regole  
P.d.S.: Piano dei Servizi  
P.G.T.: Piano di Governo del Territorio  
P.G.T.U.: Piano Generale del Traffico Urbano  
P.I.I.: Programma Integrato di Intervento  
P.L.: Piano di Lottizzazione  
P.R.: Piano di Recupero  
P.R.G.: Piano Regolatore Generale  
R.E.: Regolamento Edilizio Comunale  
R.L.I.: Regolamento Locale d'Igiene Comunale  
SIT: Sistema integrato territoriale  
S.u.: Superficie Utile  
S.n.r.: Superficie non residenziale  
S.c.: Superficie complessiva  
u.i.: Unità Immobiliare

## **Titolo II - Definizione dei parametri edificatori**

### **art. 3 - Definizione di parametri edificatori**

1. L'attività edilizia è regolata dalle seguenti definizioni e parametri:
  - 1.1. Definizione di sagoma: E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compreso bow-windows, esclusi sporti aggettanti e balconi inferiori a m 1.50) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.
  - 1.2. Per quanto concerne la definizione di superficie coperta (S.c.), rapporto di copertura (R.c.), superficie lorda di pavimento (S.l.p.), volume (V.), altezza (H), si rimanda alle definizioni contenute negli strumenti generali di pianificazione urbanistica.

### **art. 4 - Definizioni di altezze**

2. Altezza media ponderale: E' l'altezza virtuale determinata dal rapporto V/S dove V è il volume al netto delle murature perimetrali dello spazio (o della u.i.) ed S la relativa superficie. L'altezza, nel caso di solai con travi a vista, è misurata sotto i travetti con esclusione di elementi strutturali puntuali (travi, profilati, ecc.).

### **art. 5 - Strutture di copertura**

1. Serra fissa: si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.
2. Copertura stagionale: si intendono le strutture precarie e amovibili destinate alla copertura stagionale delle colture.

**Titolo III - Interventi edilizi****Capo I – Definizione degli interventi edilizi****art. 6 - Individuazione degli interventi e trasformazioni urbanistiche**

1. Ad eccezione degli interventi per i quali la legge consente l'attività edilizia libera, chiunque intenda eseguire interventi edilizi manutentivi, conservativi o attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale dovrà provvedere ad uno dei seguenti adempimenti preliminari, in funzione del tipo di attività che intende eseguire, secondo quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio e dalle vigenti disposizioni di legge:
  - 1.1. - Richiesta di Permesso di costruire,
  - 1.2. - Denuncia di inizio attività,
  - 1.3. - Comunicazione per mutamenti di destinazione d'uso
2. Gli articoli che seguono definiscono i vari tipi di intervento edilizio ed urbanistico ed individuano l'adempimento preliminare e il successivo provvedimento abilitativo al quale devono essere assoggettati.
3. Agli effetti della individuazione degli adempimenti preliminari e dei provvedimenti abilitativi necessari per l'attività edilizia sugli edifici esistenti, gli interventi sono quelli individuati all'art. 27 della L.R. n. 12 del 11/03/2005 e successive modifiche ed integrazioni, con le specificazioni indicate dagli articoli che seguono.

**art. 7 - Interventi di manutenzione ordinaria**

1. Si considerano interventi di manutenzione ordinaria quelli che, non avendo rilevanza sull'aspetto esteriore dell'edificio, siano finalizzati a mantenere in efficienza gli organismi edilizi, ivi compresa l'introduzione degli impianti tecnologici la cui assenza renda l'edificio non più idoneo a fini abitativi.
2. Fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione dei materiali, delle finiture e delle coloriture esistenti delle facciate e delle coperture nonché l'eventuale adeguamento degli stessi a indicazioni di strumenti attuativi e/o operativi vigenti, gli interventi sulle facciate esterne e sulle coperture attengono all'ambito della "manutenzione straordinaria".
3. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riporta l'elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere
  - 3.1. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)
    - 3.1.1. pulitura delle facciate;
    - 3.1.2. riparazione di balconi e terrazzi;
    - 3.1.3. riparazione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
    - 3.1.4. ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
    - 3.1.5. riparazione, coibentazione, ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura;
    - 3.1.6. rifacimenti parziali delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
  - 3.2. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).
    - 3.2.1. Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
  - 3.3. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE qualora gli interventi non comportino peggioramento dei parametri igienico-sanitari.
    - 3.3.1. 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. Inserimento e spostamento di pareti mobili.
  - 3.4. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).
    - 3.4.1. Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.
  - 3.5. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.
    - 3.5.1. Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari.
  - 3.6. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (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).
    - 3.6.1. Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.
4. Per interventi di manutenzione ordinaria in edifici e complessi produttivi (industriali, artigianali ed agricoli) si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente:
  - 4.1. A titolo esemplificativo si considerano di Manutenzione Ordinaria le seguenti opere:



- 4.1.1. Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici
- 4.1.2. Riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali nè aumento delle superfici utili.
- 4.1.3. Realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti.
- 4.1.4. Realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- 4.1.5. Realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

#### **art. 8 - Interventi di manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere tali da portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Sono, quindi da considerarsi di straordinaria manutenzione gli interventi finalizzati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche e d'uso dell'edificio.
3. Sono inoltre da considerarsi di manutenzione straordinaria gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, quando proposti per la realizzazione di manufatti posti sulle parti esterne dell'edificio, conformi alla normativa vigente regolante la materia e per i casi previsti dalla legge.
4. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riporta l'elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere
  - 4.1. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
    - 4.1.1. Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti;
    - 4.1.2. Tinteggiatura;
    - 4.1.3. Sostituzione di infissi e ringhiere;
    - 4.1.4. Coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
  - 4.2. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, letto).
    - 4.2.1. Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
  - 4.3. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.
    - 4.3.1. Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture.
  - 4.4. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE
    - 4.4.1. Realizzazione o eliminazione di aperture interne in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
  - 4.5. FINITURE INTERNE (intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).
    - 4.5.1. Sostituzione di tutte le finiture interne.
  - 4.6. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI
    - 4.6.1. Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
  - 4.7. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).
    - 4.7.1. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.
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 purchè non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.
6. Per gli edifici ed i complessi produttivi, gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti ed opere necessarie al rispetto delle norme sulla tutela dall'inquinamento e sulla sicurezza, anche esterni all'edificio, sempre che non siano associati ad aumento della superficie lorda di pavimento e/o utile di calpestio, né a mutamento delle destinazioni d'uso dell'edificio.

**art. 9 - Interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Le opere conformi al D.P.R. n. 503/96 e alla legge 09/01/1989 n. 13, modificata con legge n. 62 del 27/02/1989 del D.M. 14/06/1989, n. 236, nonché alla legge regionale 20/02/1989 n. 6 finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere costituite:
  - 1.1. Da interventi che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni e che non alterino la sagoma dell'edificio, conformi alla normativa urbanistica;
  - 1.2. Da interventi all'esterno della sagoma dell'edificio conformi alle norme edilizio-urbanistiche;
  - 1.3. Da interventi all'esterno della sagoma dell'edificio non conformi alle norme edilizio-urbanistiche.

**art. 10 - Interventi di restauro e risanamento conservativo**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti alla conservazione e valorizzazione dell'edificio, anche mediante l'eliminazione delle parti storicamente ed esteticamente incongrue, operando l'adeguamento funzionale, nel rispetto e con il recupero degli elementi qualificanti di natura tipologica, architettonica ed artistica, purché siano compatibili con i caratteri dell'organismo edilizio.
2. Sono compatibili con l'organismo edilizio le destinazioni d'uso che possono essere inserite senza comportare sostanziali trasformazioni dei caratteri tipologici e distributivi degli edifici, degli aspetti formali e strutturali nonché degli aspetti materici significativi, fermo restando il rispetto delle destinazioni ammesse dalla strumentazione urbanistica.
3. L'intervento di risanamento conservativo si attua principalmente attraverso l'impiego di materiali e tecniche idonee, il recupero di adeguate condizioni igieniche, statiche e funzionali, il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, nonché attraverso modifiche all'assetto planimetrico, purché compatibili con l'impianto distributivo complessivo.
4. L'intervento di restauro è inoltre finalizzato, attraverso l'impiego di materiali congruenti, alla conservazione, al recupero, alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico – artistico, architettonico o ambientale.
5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
6. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono considerate opere di Risanamento Conservativo:
  - 6.1. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)
    - 6.1.1. Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
  - 6.2. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).
    - 6.2.1. Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.
    - 6.2.2. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile.
    - 6.2.3. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, nè modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
  - 6.3. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.
    - 6.3.1. Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
  - 6.4. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE
    - 6.4.1. Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi.
    - 6.4.2. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.



- 6.5. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)
  - 6.5.1. Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- 6.6. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI
  - 6.6.1. Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.
- 6.7. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (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 ed aeriformi).
  - 6.7.1. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

#### **art. 11 - Interventi di ristrutturazione edilizia**

1. La ristrutturazione edilizia comporta la trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportano, di norma, incrementi di volume, o di superficie lorda di pavimento, salvo quelli previsti ed ammessi dalla strumentazione urbanistica.
3. A titolo esemplificativo e non esaustivo si riporta l'elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:
  - 3.1. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
    - 3.1.1. Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
  - 3.2. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).
    - 3.2.1. Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
    - 3.2.2. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale.
    - 3.2.3. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.
  - 3.3. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE
    - 3.3.1. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
  - 3.4. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE
    - 3.4.1. Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
  - 3.5. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).
    - 3.5.1. Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
  - 3.6. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.
    - 3.6.1. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
  - 3.7. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).
    - 3.7.1. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

#### **art. 12 - Interventi di mutamento della destinazione d'uso**



1. La strumentazione urbanistica individua le destinazioni d'uso "principali" delle aree o degli edifici e, all'interno di queste, le loro specifiche articolazioni.
2. Viene definita "mutamento della destinazione d'uso" di costruzioni esistenti o di loro singole parti, la sostituzione di una destinazione d'uso principale con una diversa destinazione principale, anche quando ciò avvenga senza l'esecuzione di opere edilizie.
3. Non è invece considerata "mutamento della destinazione d'uso" la sostituzione di funzioni esistenti con altre, quando queste si configurino come semplice articolazione della medesima destinazione principale, salve espresse limitazioni o divieti previsti dalla strumentazione urbanistica.

**art. 13 - Interventi di ampliamento in aderenza e/o sopraelevazione, di ricostruzione, di nuova edificazione, di trasformazione edilizia e urbanistica**

1. Sono interventi di ampliamento in aderenza quelli volti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente
2. Sono interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi ad innalzamento di edifici esistenti.
3. Gli interventi di ricostruzione edilizia sono quelli rivolti alla sostituzione di edifici esistenti con altri edifici.
4. Gli interventi di nuova edificazione sono quelli rivolti alla realizzazione di nuovi edifici o di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che in interrato.
5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
6. E' inoltre da considerarsi nuova costruzione anche l'installazione di manufatti, leggeri o prefabbricati (case mobili e similari), quando siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.
7. Gli interventi effettuati nei limiti e ai sensi della l.r. 26/95 e successive modifiche ed integrazioni, con lo scopo di favorire il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici lorde e del rapporto di copertura, devono rispettare invece le distanze dai confini e dai fabbricati.

**art. 14 - Demolizione**

1. Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzo successivo dell'area risultante.
2. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette a permesso di costruire e/o Denuncia di inizio attività.
3. 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.

**art. 15 - Sistemazione dei terreni**

1. Sono interventi relativi a pertinenze esterne quelli riguardanti la sola formazione ovvero la sistemazione, la sostituzione, la trasformazione delle pertinenze di fabbricati esistenti (aree libere o manufatti edilizi, compresi i parcheggi pertinenziali a raso e le recinzioni).
2. Le sistemazioni esterne ai fabbricati nel caso di interventi di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti, di nuova edificazione, di ampliamento e di sopralzo, devono formare parte integrante del progetto edilizio; la fine lavori dovrà essere dichiarata solo ad esecuzione avvenuta anche delle sistemazioni esterne.

**art. 16 - Altri interventi che comportano modificazione dei caratteri percettivi degli spazi esterni.**

1. Sono individuati come "interventi che possono determinare modificazioni dei caratteri percettivi degli spazi esterni", quelli relativi a:
  - 1.1. monumenti, lapidi, cippi commemorativi, decorazioni e pitture murali;
  - 1.2. cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - 1.3. insegne, targhe e simili;
  - 1.4. impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione;
  - 1.5. antenne paraboliche, radiotelevisive o per le telecomunicazioni.
  - 1.6. tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
  - 1.7. arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, voliere, eccecc.);
2. Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collocino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

**art. 17 - Interventi relativi ad aree libere**

1. Gli interventi relativi ad aree libere sono quelli volti, anche senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni nonché a realizzare parcheggi pertinenziali, anche se relativi a costruzioni poste in aree diverse da quella oggetto dell'intervento.
2. I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio di beni (finiti o strumentali) sono anch'essi soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso dell'area occupata dal deposito.

**art. 18 - Interventi nelle aree cimiteriali**

1. La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria nonché dalle leggi vigenti in materia.

**art. 19 - Interventi per la sicurezza**

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in ottemperanza ai disposti del Decreto Legislativo. n. 81 del 09/04/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
2. "Installazioni di sicurezza per accesso e lavoro in luoghi elevati"
  - 2.1. Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura.
  - 2.2. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc..), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
  - 2.3. Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione".

**Capo II – Criteri per la valutazione estetica degli interventi****art. 20 - Dichiarazione di interesse generale e collettivo degli interventi pubblici e privati che concorrono alla definizione della qualità architettonica ed edilizia delle costruzioni e alla qualificazione degli spazi urbani e dei caratteri ambientali.**

1. Gli interventi pubblici e privati che concorrono alla definizione ed alla qualificazione degli spazi urbani e dei caratteri ambientali e paesistici sono considerati dal presente Regolamento di interesse generale collettivo.
2. Tali interventi, che devono essere coerenti con lo strumento urbanistico, sono, quindi, soggetti, quando si concretizzano in nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazioni che modifichino i fronti, a controllo in rapporto al tipo e alla qualità delle modificazioni che inducono nel contesto urbano e/o ambientale e paesistico nel quale si collocano.

**art. 21 - Interventi di nuova edificazione: definizione degli elementi sui quali si attua la verifica di conformità ai caratteri architettonici e ai valori del contesto**

1. Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:
  - 1.1. modalità di aggregazione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento, in rapporto ai modi aggregativi già esistenti;
  - 1.2. tipologie edilizie, in rapporto a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
  - 1.3. altimetria dei fronti, rispetto alla media delle altezze degli edifici circostanti esistenti e/o rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico nel contesto considerato
  - 1.4. orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o di uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, allo stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
  - 1.5. coperture previste con riferimento al tipo, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;



- 1.6. caratteri architettonici e compositivi degli edifici esistenti in rapporto ai volumi (semplici o articolati) e ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
  - 1.7. elementi di delimitazione degli spazi privati.
2. Il Regolamento Edilizio riconosce gli elementi sopra elencati come “principi regolatori” che si aggiungono ai criteri progettuali contenuti nello strumento urbanistico, ai quali devono rapportarsi i nuovi manufatti per essere considerati coerenti con il contesto che accoglierà l'intervento, e quindi perseguire l'obiettivo della qualità architettonica ed edilizia delle opere.

**art. 22 - Interventi di nuova edificazione – obbligatorietà della valutazione sugli effetti di modificazione del contesto: progetto preliminare**

1. Gli interventi di nuova edificazione che propongono soluzioni progettuali non coerenti con i “principi regolatori” dei caratteri architettonici e dei valori del contesto esistente, in rapporto agli elementi di cui al precedente articolo, sono soggetti alla presentazione del progetto preliminare di cui all'art. 34 - (“Parere preventivo”).
2. Laddove la proposta innovativa risulti positiva, tale cioè da arricchire il contesto o migliorarne la situazione, essa verrà approvata, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio qualora ciò risulti utile a consentire il perseguimento di riconosciuti elementi di qualità architettonica e di miglioramento della qualità del contesto.
3. Sono soggetti alla disciplina del presente articolo anche gli interventi per l'installazione di antenne e tralicci per impianti di ricetrasmisione radio televisiva e di telefonia, ad esclusione degli impianti privati al servizio della residenza.

**art. 23 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente: definizione degli elementi sui quali si attua la verifica di conformità ai caratteri e ai valori del contesto**

1. Gli elementi sui quali si attua la verifica delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono quelli relativi ai caratteri dell'“estere” dei fabbricati oggetto di intervento.
2. Le possibilità di modificazione dell'“estere” sono fissate dallo strumento urbanistico generale o dagli strumenti attuativi e costituiscono la prima “regola” alla quale il progetto edilizio deve conformarsi.
3. Qualora gli strumenti urbanistici consentano la modificabilità dei caratteri dell'esistente, i “principi regolatori” sui quali si attua la verifica delle modificazioni indotte nel contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sono i seguenti:
  - 3.1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia globale con o senza ampliamento e soprizzo, si applicano i criteri di verifica di cui al precedente art. 21 - (“Interventi di nuova edificazione: definizione degli elementi sui quali si attua la verifica di conformità ai caratteri architettonici e ai valori del contesto”);
  - 3.2. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che prevedono il mantenimento dei caratteri planivolumetrici (involucro esterno) dei fabbricati, la verifica sarà effettuata in rapporto ai seguenti elementi:
    - 3.2.1. presenza di evidenti connotazioni compositive delle facciate esterne;
    - 3.2.2. presenza di elementi stilistici e decorativi proposti secondo sequenze articolate e riconoscibili;
    - 3.2.3. materiali e tecniche lavorative delle finiture di facciata;
    - 3.2.4. caratteri delle coperture.
4. La verifica dovrà essere effettuata anche in rapporto ai caratteri degli edifici esistenti nel contesto considerato.
5. Qualora il progetto proposto sia coerente con i caratteri sopra individuati - sia in rapporto all'oggetto dell'intervento, che in rapporto al contesto - potrà essere direttamente presentato per il Permesso di Costruire o fatto oggetto, ove previsto, di Dichiarazione di Inizio attività.
6. Qualora il progetto intenda proporre soluzioni alternative ed innovative, esso dovrà essere presentato preventivamente in forma di progetto preliminare e sarà assoggettato alle procedure di cui all'art. 34 - (“Parere preventivo”) e al tipo e modalità di valutazione di cui agli art. 21 - (“Interventi di nuova edificazione: definizione degli elementi sui quali si attua la verifica di conformità ai caratteri architettonici e ai valori del contesto”) e art. 22 - (“Interventi di nuova edificazione – obbligatorietà della valutazione sugli effetti di modificazione del contesto: progetto preliminare”).

**art. 24 - Realizzazione di opere pubbliche**

1. Gli interventi volti a realizzare opere pubbliche che incidano sui caratteri degli spazi urbani sono soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio in rapporto a quanto previsto dall'art. 22 - (“Interventi di nuova edificazione – obbligatorietà della valutazione sugli effetti di modificazione del contesto: progetto



preliminare”), nel caso di manufatti ed edifici da realizzarsi ex novo, e dall’art. 23 - (“Interventi sul patrimonio edilizio esistente: definizione degli elementi sui quali si attua la verifica di conformità ai caratteri e ai valori del contesto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

## **Titolo IV - Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

### **Capo I - L’accesso alle informazioni e ai documenti**

#### **art. 25 - Sportello unico per l’edilizia**

1. Lo sportello unico per l’edilizia istituito ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 cura i rapporti tra il privato, l’amministrazione e, ove occorra tra le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all’intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività;
2. Lo sportello unico per l’edilizia provvede:
  - 2.1. Ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio del Permesso di costruire e ogni altro assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, certificato di agibilità, dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi del D. Lgs 42/2004;
  - 2.2. Fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente anche mediante predisposizione di archivio informatico
  - 2.3. Adozione dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti amministrativi
  - 2.4. Rilascio del permesso di costruire, dei certificati di agibilità nonché delle certificazioni contenenti le prescrizioni normative e i provvedimenti a carattere urbanistico, paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione del territorio
  - 2.5. Cura dei rapporti tra amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni eventualmente interessate
  - 2.6. Acquisizione di pareri previsti dall’art. 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
  - 2.7. Convocazione della conferenza di servizi
3. Le modalità di costituzione e funzionamento dello sportello unico per l’edilizia possono essere definite con apposito regolamento;

#### **art. 26 - Indirizzi e direttive**

1. In relazione alla semplificazione dei procedimenti amministrativi prevista dalla legge, per le attività di informazione, accettazione e registrazione delle istanze a rilevanza edilizia, è istituito, presso gli uffici afferenti al Servizio denominato “Servizi Integrati sul Territorio (Edilizia Privata e Urbanistica)”, uno sportello i cui compiti sono disciplinati dal presente Regolamento Edilizio.
2. Il Servizio di cui sopra cura la raccolta degli indirizzi e delle direttive deliberati o emanati, rendendone possibile la consultazione allo sportello e sul sito internet.

#### **art. 27 - Accesso alle informazioni e ai documenti**

1. E’ garantito l’accesso agli atti pubblici e alle informazioni in possesso del Comune secondo le modalità ed i limiti stabiliti dalla legge e dal “Regolamento per l’esercizio del diritto di accesso alle informazioni ed ai documenti amministrativi” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 23/02/1995 ed eventuali successivi aggiornamenti.
2. Non si dà luogo alla partecipazione di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241 del 7.8.1990 e nel caso di procedimento avviato su domanda dell’interessato, nel caso di ordinanze contingibili ed urgenti.

### **Capo II – Semplificazione dei procedimenti**

#### **art. 28 - Autocertificazione**

1. I soggetti legittimati a presentare le domande potranno avvalersi dell’istituto dell’autocertificazione in tutti i casi e nei modi previsti dalle vigenti leggi in materia.
2. Con il termine “autocertificazione” si comprende:
  - 2.1. “Dichiarazione sostitutiva di certificazione” cioè la possibilità data al cittadino di produrre, al posto delle normali certificazioni, delle dichiarazioni sostitutive delle certificazioni stesse;
  - 2.2. “Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà” cioè la possibilità data al cittadino di produrre, dichiarazione giurata relativa a fatti, stati e qualità personali a diretta conoscenza del cittadino stesso.

#### **art. 29 - Asseverazione**



1. Nei procedimenti promossi a domanda di un soggetto interessato ad ottenere un provvedimento abilitativo, i pareri di competenza di altre Amministrazioni, i quali siano riferiti a sole verifiche di conformità a leggi o regolamenti (norme di sicurezza, norme igienico-sanitarie, ecc.), potranno essere sostituiti da asseverazione di conformità del progettista delle opere o di altro professionista abilitato ed iscritto al relativo Albo professionale di competenza.
2. Con il termine "asseverazione" si intende l'attestazione chiara ed esplicita da parte dell'interessato e/o del progettista della sussistenza dei dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto;
3. Tale attestazione deve essere suffragata, con dati oggettivi, dalla dimostrazione di elementi di legittimità dell'atto richiesto, mediante la puntuale descrizione delle opere e la dimostrazione della loro conformità a disposizioni legislative e/o regolamentari nonché alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

#### **art. 30 - Conferenza dei Servizi**

1. Per quanto attiene l'Istituto della Conferenza dei Servizi e la possibilità di ricorrere allo stesso, si rinvia ai disposti contenuti nelle Leggi 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

#### **art. 31 - Indicazioni interpretative**

1. Le interpretazioni della disciplina urbanistico-edilizia comunale sulla base dell'esperienza maturata potranno essere raccolte in "Linee Guida" approvate da parte dell'Amministrazione Comunale;
2. Il Cittadino può comunque richiedere al Responsabile dell'Area III – Servizi territoriali le indicazioni interpretative per l'applicazione della norma urbanistico-edilizia comunale qualora le medesime non trovino riferimento nel presente Regolamento Edilizio o nelle precitate Linee Guida e la norma possa risultare di difficile comprensione.

### **Titolo V - Modalità di predisposizione dei progetti**

#### **art. 32 - Unificazione grafica**

1. Gli elaborati grafici da allegare alle istanze di provvedimento abilitativi dovranno essere ripiegati in formato A4 e dovranno contenere i seguenti elementi:
  - 1.1. Indicazione del committente (nome, cognome e firma in originale)
  - 1.2. Indicazione del proprietario, se diverso dal committente (nome, cognome e firma in originale)
  - 1.3. Indicazione del progettista (nome, cognome, titolo abilitativi, timbro di iscrizione all'Albo o Collegio di appartenenza in originale e firma in originale)
  - 1.4. Ubicazione dell'intervento
  - 1.5. Titolo del progetto
  - 1.6. Titolo della tavola
  - 1.7. Data dell'elaborato
  - 1.8. Data degli eventuali aggiornamenti
  - 1.9. Numerazione dell'elaborato con carattere alfanumerico.
2. Almeno metà del frontespizio dovrà essere libero da scritte per l'apposizione di timbri da parte del Comune.
3. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo se predisposta dal Comune.
4. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente i contenuti dell'originale.
5. La documentazione da consegnare per le procedure edilizie prevista dal presente Regolamento Edilizio dovrà essere di norma depositata in duplice copia, oltre alle copie necessarie previste negli ambiti vincolati.
6. Tutta la documentazione depositata dovrà essere fornita anche mediante supporto informatico tramite software preventivamente fornito dal Servizio Edilizia Privata.

#### **art. 33 - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale**

1. Indipendentemente dalla sussistenza di vincoli di tutela, si dovranno presentare progetti completi di elaborati specifici rivolti a rappresentare l'opera nel contesto di inserimento attraverso prospetti e sezioni di insieme anche riferiti ad aree ed edifici limitrofi.

**Titolo VI - Norme procedurali****Capo I – Parere preventivo****Sezione I – Definizione e modalità di presentazione****art. 34 - Parere preventivo**

1. Quando l'intervento edilizio incide sull'assetto urbanistico oppure ha rilevanza architettonica, se non soggetto alla preventiva approvazione di piano attuativo, può essere oggetto di istanza di parere preventivo.

**art. 35 - Soggetti abilitati a presentare Parere Preventivo**

1. Hanno titolo a richiedere Parere Preventivo di cui al presente Regolamento Edilizio, i soggetti individuati dalla vigente normativa a presentare Permesso di Costruire o D.I.A..

**art. 36 - Documentazione a corredo del Parere Preventivo**

1. Il progetto preliminare è costituito almeno da:
  - 1.1. una relazione contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e la sommaria descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché i calcoli di verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
  - 1.2. elaborati grafici, in scala pari o superiore a 1:200, con la rappresentazione planivolumetrica dell'intervento (qualora lo stesso incida sul relativo assetto) e delle soluzioni previste in relazione al contesto urbano ed ambientale;
  - 1.3. esame di impatto paesistico redatto ai sensi della Carta del Paesaggio del P.G.T..
2. Qualora l'intervento ricada in ambito vincolato di cui all'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, il progetto preliminare è costituito almeno da:
  - 2.1. una relazione contenente l'indicazione della fonte del vincolo, la descrizione degli elementi di pregio dell'immobile e/o del contesto urbano e/o ambientale in cui si inserisce nonché dell'attuale stato di conservazione dell'immobile, la definizione e la descrizione dell'intervento, con l'indicazione delle specifiche destinazioni (segnalando le eventuali innovazioni al riguardo previste, rispetto allo stato attuale), l'illustrazione di tutti i mezzi e gli accorgimenti che saranno utilizzati per assicurare (sia nelle costruzioni che nelle sistemazioni delle aree scoperte) il rispetto e la valorizzazione degli elementi oggetto di tutela. La relazione deve altresì contenere l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie e dei servizi, nonché i calcoli di verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
  - 2.2. elaborati grafici, in scala 1:200 o di maggior dettaglio, con la rappresentazione planivolumetrica dell'intervento (qualora lo stesso incida sul relativo assetto) e dell'immediato contesto in cui si inserisce, nonché delle soluzioni previste in relazione al circostante ambiente urbano, rurale o naturale; planimetrie nel numero ed alla scala più idonei a valutare l'intervento ed i suoi effetti sui valori oggetto di tutela;
  - 2.3. (eventuale scheda dell'inventario dei beni culturali con proposta, se del caso, di rettifiche e/o aggiornamenti).
3. Il contenuto delle relazioni e delle planimetrie, di cui ai due commi precedenti deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare appieno tutti gli aspetti significativi, per i quali il richiedente chiede parere preliminare.

**Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Parere Preventivo****art. 37 - Presentazione del Parere Preventivo**

1. Le istanze di Parere Preventivo devono essere presentate in conformità alla normativa vigente in materia di imposta di bollo e devono essere presentate preferibilmente allo sportello edilizia privata e urbanistica o al protocollo del Comune.
2. Al richiedente sarà successivamente comunicato il numero di protocollo.
3. L'esame delle domande avverrà secondo l'ordine di presentazione riscontrabile dal protocollo dello sportello edilizia privata e urbanistica, salvo particolari casi che verranno valutati di volta in volta e sulla base di specifiche motivazioni del Responsabile dell'Area.



#### **art. 38 - Responsabile del procedimento**

1. Il Servizio Comunale competente, secondo quanto disposto dall'art. 38 della l.r. 12/2005, provvede a comunicare il nominativo del Responsabile del procedimento e del tecnico istruttore entro 10 giorni dal ricevimento della pratica.

#### **art. 39 - Termini per il rilascio del Parere Preventivo**

1. Il Responsabile del procedimento, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto preliminare, previo parere della Commissione per il Paesaggio, formula il parere comunicandolo al richiedente.
2. Il termine suddetto può essere interrotto al fine di acquisire gli elementi di conoscenza, gli atti e gli elaborati eventualmente necessari ad integrare il progetto preliminare ed a consentire l'espressione del parere.
3. Il parere preventivo favorevole, unitamente agli accertamenti, alle verifiche ed alle valutazioni per esso compiuti, costituirà parte integrante dell'istruttoria relativa alla successiva domanda di Permesso di Costruire oppure alla successiva Denuncia d'Inizio di Attività, senza che le questioni ed i profili già considerati abbiano a costituire oggetto di nuovo esame, se non per accertarne la conformità, la corrispondenza e l'ottemperanza alle eventuali indicazioni date o condizioni poste.
4. L'Amministrazione si riserva di istruire con maggior dettaglio l'eventuale pratica edilizia corredata della documentazione adeguata.
5. Il parere preventivo espresso non costituisce in capo all'Amministrazione alcun obbligo circa il rilascio di eventuale provvedimento abilitativo.
6. Il parere preventivo può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni/integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare o ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.
7. L'approvazione del progetto preventivo, sia urbanistico che architettonico, non ha efficacia di Permesso di Costruire o di Denuncia d'Inizio di Attività.
8. Il progetto preventivo può essere presentato anche ai fini della valutazione tra più alternative planivolumetriche ed in situazioni di particolare complessità funzionale e distributiva delle costruzioni. In tal caso, la documentazione a corredo dell'istanza potrà essere limitata ad un progetto urbanistico-architettonico finalizzato alla definizione ed illustrazione delle dimensioni planivolumetriche, dei rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, dei caratteri architettonici esterni, della destinazione d'uso.

### **Capo II – Permesso di costruire**

#### **Sezione I – Modalità di presentazione**

#### **art. 40 - Soggetti abilitati a presentare Permesso di costruire**

1. Hanno titolo a richiedere Permesso di Costruire di cui al presente Regolamento Edilizio, i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
  - 1.1. proprietario dell'immobile; nel caso di pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - 1.2. condominio per quanto concerne i beni comuni (amministratore o tutti i proprietari)
  - 1.3. singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'Assemblea);
  - 1.4. rappresentate volontario laddove formalmente nominato;
  - 1.5. rappresentante legale;
  - 1.6. titolare del diritto di superficie (nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie);
  - 1.7. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione;
  - 1.8. l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - 1.9. i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - 1.9.1. beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - 1.9.2. il concessionario di miniere e di immobili demaniali;
    - 1.9.3. il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
    - 1.9.4. soggetto che essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice
    - 1.9.5. soggetto che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art. 700 C.P.C.
2. Il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati indifferentemente da:
  - 2.1. copia dell'atto notarile;
  - 2.2. certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile);



3. le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
  4. titolare di diritti reali di servitù prediali volontarie o coattive, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  5. affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato
  6. locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo
- Nei casi di cui ai punti 4,5,6 il titolo deve essere attestato dalla copia del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria.
7. In luogo del titolare sono legittimati alla presentazione dell'istanza:
    - 7.1. il delegato, procuratore o mandatario;
    - 7.2. il curatore fallimentare;
    - 7.3. il commissario giudiziale;
    - 7.4. l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
  8. Il titolo deve essere attestato dalla copia dell'atto notarile e/o sentenza del Tribunale passata in giudicato
  9. I soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o sub-procedimenti sono gli stessi legittimati ad ottenere il provvedimento abilitativo.
  10. La dimostrazione della titolarità del diritto che legittima alla presentazione dell'istanza può in ogni caso avvenire mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del Dpr 445/2000 specificando il titolo e gli estremi del medesimo.

#### **art. 41 - Contenuti essenziali del Permesso di Costruire**

1. La richiesta di Permesso di costruire deve includere i seguenti contenuti essenziali:
  - 1.1. Qualificazione del tipo di intervento ai sensi dell'art 27 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni
  - 1.2. Il luogo ove si interviene, via e numero civico
  - 1.3. Gli identificativi catastali: sezione censuaria, foglio e mappale
  - 1.4. La destinazione dello strumento urbanistico vigente e/o adottato
  - 1.5. La presenza di eventuali ulteriori vincoli
  - 1.6. Classificazione dell'area secondo il piano di zonizzazione acustica
  - 1.7. Classificazione dell'area secondo l'indagine geologica e sismica
  - 1.8. Il proprietario dell'area, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico
  - 1.9. Il committente, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico
  - 1.10. Il progettista, il codice fiscale, il numero di iscrizione al relativo albo o collegio professionale, la sua sede, il recapito telefonico, il recapito fax ed e-mail
  - 1.11. Estremi dell'atto di proprietà (o del titolo che legittima alla presentazione dell'istanza)
  - 1.12. Parametri urbanistici;
  - 1.13. Presenza e individuazione delle urbanizzazioni esistenti e di progetto
  - 1.14. Il sistema costruttivo
  - 1.15. Il sistema di smaltimento delle terre e rocce di scavo e dei materiali provenienti da demolizione
  - 1.16. Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
  - 1.17. Dichiarazione attestante la conformità dell'opera alla legislazione vigente, alle norme urbanistiche, ai regolamenti in materia edilizia e di igiene, alla conformità statica, conformità nei riguardi delle proprietà confinanti e nei confronti di terzi, sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale;
  - 1.18. Dichiarazione rilasciata dagli Enti erogatori dei pubblici servizi (servizio idrico, servizio metanodotto, rete fognaria) attestante l'adeguatezza delle reti esistenti a supportare il nuovo intervento;
  - 1.19. Firma del proprietario, committente e progettista
  - 1.20. Conteggio del contributo di costruzione se dovuto.

#### **art. 42 - Documentazione a corredo del Permesso di Costruire**

1. Le domande di Permesso di costruire devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle



- disposizioni edilizie ed urbanistiche, nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici (igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, ecc.);
2. Le domande di Permesso di Costruire, oltre agli elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 43 - "Documentazione tecnica", devono essere corredate dalla seguente documentazione:
  3. Copia del Titolo di Proprietà (o altro titolo che legittima il richiedente alla presentazione dell'istanza);
  4. Autocertificazione congiunta del richiedente e del progettista di conformità dello stato di fatto e del rilievo presentato rispetto alle concessioni e/o autorizzazioni edilizie rilasciate con indicazione degli estremi delle stesse;
  5. Documentazione fotografica, con indicazione dei punti di ripresa, dell'immobile e del suo intorno immediato, atta a rappresentare lo stato dei luoghi oggetto di intervento e dell'intorno;
  6. Relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni normative; per gli edifici produttivi o comunque dove si svolgeranno lavorazioni, manipolazioni di qualsiasi natura o depositi, al progetto dovrà essere allegata una relazione tecnico-igienica, relativa all'attività che si intende svolgere, alle lavorazioni che si intendono eseguire, il modo di smaltimento dei fumi, delle acque, di qualunque altra sostanza nociva e con ogni altra notizia che possa essere ritenuta interessante ai fini di una completa valutazione dell'insieme;
  7. Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali, ai sensi dell'art. 20 co. 1 DPR 6 giugno 2001 n. 380;
    - 7.1. Eventuale richiesta di deroga ai sensi dell'art. 3.0.0 R.L.I. accompagnata da:
      - 7.1.1. Mod. A1 o A2 (2 copie)
      - 7.1.2. Relazione tecnica (Mod. III, IV, V)
      - 7.1.3. Relazione specifica con indicazione delle motivazioni su apposito modello predisposto dall'ASL e relativa documentazione indicata;
    - 7.2. Ai fini della dimostrazione dei dispositivi di prevenzione rischi caduta dall'alto ai sensi dell'art. 3.2.11 del R.L.I.:
      - 7.2.1. Elaborato grafico con indicazione dei punti di ancoraggio;
      - 7.2.2. Relazione descrittiva e illustrativa su apposito modello predisposto dall'ASL
  8. Relazione illustrativa Abbattimento Barriere Architettoniche:
    - 8.1. Dichiarazione del progettista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della l.r. 6/89 e legge 13/89
    - 8.2. Relazione illustrativa
    - 8.3. Elaborati grafici a dimostrazione della adattabilità, accessibilità, visitabilità;
  9. Indagine geologica-sismica o dichiarazione di non necessità nei casi previsti, a firma di tecnico specializzato in materie geologiche o geotecniche;
  10. Eventuali altri Nulla-Osta (Soprintendenza per edifici sottoposti a vincolo, Provincia, ANAS, Comunità Montana, Genio Civile, Ente gestore roggia, Società proprietaria elettrodotto, ecc.);
  11. Progetto degli impianti laddove richiesto ai sensi del DM 22/01/2008 n. 37 o dichiarazione di non necessità dello stesso;
  12. Parere di Conformità Antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. o dichiarazione di assunzione di responsabilità in caso di esonero;
  13. Modello ISTAT/AE (nel caso di nuova costruzione, ampliamento e soprizzo);
  14. Copia dell'autorizzazione relativa all'allaccio fognatura e acquedotto e metanodotto e relativi elaborati approvati o dichiarazione dell'Ente gestore del servizio pubblico attestante la congruità delle reti esistenti a supportare il nuovo insediamento di progetto (nei casi previsti);
  15. Per interventi di formazione autorimesse ai sensi della l. 122/89, atto di vincolo di pertinenzialità ai sensi della l. 122/89, registrato e trascritto;
  16. Qualora l'intervento ricada in zone soggette a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, la documentazione dovrà essere integrata con quanto previsto dal Capo IV - Autorizzazione Paesaggistica
  17. Documentazione di calcolo ed elaborati grafici eventualmente previsti dal Titolo XI - Regolamento per l'efficienza energetica degli edifici del presente Regolamento;
  18. Deposito documentazione sul contenimento energetico ai sensi dell'art. 125 del DPR 6 giugno 2001 n. DPR 6 giugno 2001 n. 380;
  19. Valutazione di impatto paesistico in relazione alla Carta del Paesaggio allegata al PGT;
  20. Prospetto dettagliato del calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e contributo commisurato al costo di costruzione);
  21. Modello ministeriale per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione (D.M. 10 del 1/5/1977);
  22. Computo metrico estimativo per intervento di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti (in alternativa, richiesta di calcolo del contributo di costruzione su Volume/Superficie reale);



23. Per i nuovi edifici in zona agricola, al fine di consentire al Comune l'accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi della l.r. 12/2005, art. 60 e seguenti è necessario produrre:
- 23.1. Piano di sviluppo aziendale contenente la descrizione analitica delle caratteristiche dell'azienda antecedentemente agli interventi edilizi e agli investimenti proposti e gli obiettivi e le caratteristiche aziendali che ci si prefigge di raggiungere successivamente grazie agli interventi edilizi richiesti in relazione ai seguenti principali elementi:
- 23.1.1. titolo di godimento dei terreni;
  - 23.1.2. superficie dell'azienda;
  - 23.1.3. forma di conduzione dell'azienda;
  - 23.1.4. giornate lavorative prestate dalla mano d'opera familiare e non;
  - 23.1.5. produzioni vegetali;
  - 23.1.6. produzioni animali;
  - 23.1.7. bilancio alimentare complessivo;
24. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

#### **art. 43 - Documentazione tecnica**

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto del progetto alle norme, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione;
2. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quote, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati;
3. 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:
  - 3.1. 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;
  - 3.2. 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;
  - 3.3. qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
4. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza). Almeno metà della testata deve essere libera di segni per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte della struttura competente;
5. Le richieste di Permesso di Costruire devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicitiva dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria);
6. Gli elaborati da allegare, per interventi di nuova costruzione, sopraelevazione, ampliamento di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - 6.1. Tavola degli estratti con evidenziato l'immobile e/o l'area oggetto di intervento (la documentazione di seguito elencata è da considerare facoltativa, la presentazione della stessa comporterà per il Servizio Edilizia Privata una riduzione dei tempi di istruttoria)
    - 6.1.1. Estratto Aerofotogrammetrico
    - 6.1.2. Estratto dello strumento urbanistico vigente e/o adottato (Documento di Piano, Piano delle Regole)
    - 6.1.3. Estratto del Piano dei Servizi
    - 6.1.4. Estratto Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU),
    - 6.1.5. Estratto dell'eventuale Piano Attuativo
    - 6.1.6. Estratto Carta dei vincoli se necessario
    - 6.1.7. Estratto Piano di Zonizzazione Acustica se necessario
    - 6.1.8. Estratto tavola indicante la classificazione geologica dell'area se necessario
    - 6.1.9. Estratto planivolumetrico nel caso di intervento soggetto a Piano Attuativo o a Progetto Planivolumetrico
    - 6.1.10. Estratti mappa catastale e/o delle schede catastali, con individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
7. Planimetria generale di rilievo, in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle quote planoaltimetriche e individuazione dei caposaldi;
8. Planimetria generale di progetto, in scala non inferiore a 1:500, quotata, con curve di livello, con inserimento del fabbricato (esistente o di progetto), con indicazione dei limiti di proprietà e dei fabbricati e/o manufatti circostanti e individuazione dei mappali, indicando:



- 8.1. parcheggi, strade, alberature, verde, recinzioni, ingressi pedonali e carrali, eventuali corsi d'acqua, vallette e/o vallette intubate, elettrodotti, ecc.;
- 8.2. l'allineamento stradale e la larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti il lotto di intervento;
- 8.3. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
- 8.4. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale e il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
- 8.5. Distanze dai confini
- 8.6. Distanze dai fabbricati
- 8.7. Distanze dalle strade
- 8.8. Quote del terreno
- 8.9. Schema delle reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, gas-metano, ecc.)
- 8.10. Individuazione area di pertinenza
- 8.11. Indicazione delle aree vincolate con conteggi analitici (parcheggi privati e di uso pubblico, ecc.)
- 8.12. Indicazione eventuale limite di zona e/o altro vincolo
- 8.13. Eventuali servitù esistenti
9. il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo delle aree di pertinenza, con l'indicazione anche delle eventuali recinzioni e degli eventuali muri di sostegno e degli spazi e dei vani per la raccolta dei rifiuti, alloggiamento contatori;
10. Calcoli dimostrativi degli indici urbanistici definiti dalle NTA del PGT, specifici per ogni ambito, nonché la loro verifica;
11. Elaborati grafici di stato di fatto in scala non inferiore a 1:100:
  - 11.1. piante (relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati e seminterrati e la copertura) specificando:
  - 11.2. orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - 11.3. presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - 11.4. alberature esistenti con indicazione delle relative essenze;
  - 11.5. presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze;
  - 11.6. presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.);
  - 11.7. presenza di servitù
  - 11.8. indicazione dei materiali,
  - 11.9. dimensioni delle aperture, calcolo rapporti aeroilluminanti (R.A.I.), destinazioni d'uso dei locali, superficie locali, posizione canne fumarie e di esalazione (per le destinazioni d'uso dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quelle definite dal R.L.I.);
  - 11.10. Prospetti di tutte le facciate con indicati comignoli e relativa altezza (con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui);
  - 11.11. Sezioni significative (longitudinale e trasversale) con indicazione quote al fine di determinare l'altezza come definita dalle NTA del PGT;
12. Elaborati grafici dello stato di progetto in scala non inferiore a 1:100:
  - 12.1. piante (relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati e seminterrati e la copertura) specificando,
    - 12.1.1. indicazione dei materiali e dei colori,
    - 12.1.2. dimensioni delle aperture, calcolo rapporti aeroilluminanti (R.A.I.), destinazioni d'uso dei locali, superficie locali, posizione canne fumarie e di esalazione e per le autorimesse con indicazione degli elementi di cui all'art. 3.13.1 del R.L.I. (per le destinazioni d'uso dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quelle definite dal R.L.I.);
  - 12.2. Prospetti di tutte le facciate con indicati comignoli e relativa altezza (con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui), specificando:
    - 12.2.1. indicazione dei materiali e dei colori scelti per le parti esterne,
  - 12.3. Sezioni significative (longitudinale e trasversale) con indicazione quote al fine di determinare l'altezza come definita dalle NTA del PGT;
  - 12.4. Particolare di facciata con indicazione dei materiali, dei colori (scala 1:20) e con indicazione degli impianti esterni;
  - 12.5. Nel caso di interventi effettuati su immobili ricadenti nei "Nuclei di antica formazione" o classificati nell'inventario degli edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici dovrà essere presentata anche la seguente documentazione:
    - 12.5.1. Rilievo materico interno/esterno
    - 12.5.2. Rilievo del degrado interno/esterno
  - 12.6. Elaborati grafici dello stato di comparazione tra lo stato di fatto e lo stato di progetto in scala non inferiore a 1:100: (indicanti, con adeguati grafismi e/o campiture le demolizioni in giallo e le nuove costruzioni in rosso e le parti da sostituire o da consolidare),



- 12.7. Piante (relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati e seminterrati e la copertura):
  - 12.7.1. Prospetti di tutte le facciate;
  - 12.7.2. Sezioni significative (longitudinale e trasversale);
13. Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nel contesto ambientale.

#### **art. 44 - Relazione tecnica illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi a:
  - 2.1. descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - 2.2. tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - 2.3. requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - 2.4. caratteri dell'intervento edilizio;
  - 2.5. collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
  - 2.6. caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
  - 2.7. opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
  - 2.8. descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - 2.9. calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto.

### **Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Permesso di costruire**

#### **art. 45 - Presentazione dell'istanza**

1. Le istanze di permesso di costruire devono essere presentate in conformità alla normativa vigente in materia di imposta di bollo e devono essere presentate preferibilmente allo sportello edilizia privata e urbanistica o al protocollo del Comune.
2. In caso di presentazione in forma diretta, l'Ufficio ricevente rilascia ricevuta dell'avvenuta presentazione apponendo timbro e data del ricevimento e comunica il nominativo del Responsabile del procedimento.
3. Al richiedente sarà successivamente comunicato il numero di protocollo.
4. L'esame delle domande avverrà secondo l'ordine di presentazione riscontrabile dal protocollo dello sportello edilizia privata e urbanistica, salvo particolari casi che verranno valutati di volta in volta, e sulla base di specifiche motivazioni, dal Responsabile dell'Area.

#### **art. 46 - Responsabile del procedimento**

5. Il Servizio Comunale competente, secondo quanto disposto dall'art. 38 della l.r. 12/2005, provvede a comunicare il nominativo del Responsabile del procedimento e del tecnico istruttore entro 10 giorni dal ricevimento della pratica.

#### **art. 47 - Termini per il rilascio del Permesso di Costruire**

1. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché, quando necessari i pareri dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, 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.
2. 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 precedente, 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 precedente. 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.

3. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta 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. In tal caso, il suddetto termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
4. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelli dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del D.Lgs n°42/2004.
5. Il provvedimento finale, che la struttura competente provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Responsabile dell'Area entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 1 ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati tramite lettera o equivalente (fax, e-mail, ecc.), nonché notizia al pubblico mediante affissione per estratto all'albo pretorio.
6. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
7. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.
8. I termini di cui ai commi 1 e 3 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 40 comma 1 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
10. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 5, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo ai sensi dell'art. 39 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **art. 48 - Avviso di emanazione del Permesso di Costruire**

1. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene dato avviso al richiedente secondo le procedure in vigore per la notifica degli atti amministrativi e al tecnico progettista mediante lettera o equivalente (fax, e-mail, ecc.);
2. L'avviso di emanazione del permesso di costruire, contiene ove dovuto l'ammontare del contributo di costruzione (quota oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, smaltimento rifiuti e contributo sul costo di costruzione) e le modalità e i termini per il versamento del contributo stesso. L'avviso deve indicare inoltre la data del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata.
3. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di emanazione del Permesso di Costruire, è tenuto al pagamento del contributo di costruzione e a provvedere al ritiro del Permesso di Costruire, dopo aver assolto agli obblighi ivi previsti, previa presentazione della quietanza di pagamento del contributo di costruzione.
4. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01.

#### **art. 49 - Rilascio dei provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti**

1. Ai provvedimenti abilitativi viene allegata una copia dei disegni vistata dal competente Ufficio.

#### **art. 50 - Permesso di costruire**

1. Il Permesso di costruire dovrà contenere:
  - 1.1. gli estremi della richiesta e del Permesso di costruire (data e protocollo) e della eventuale documentazione integrativa e modificativa depositata;
  - 1.2. le generalità ed il codice fiscale del titolare del Permesso di costruire; nel caso di persona giuridica, generalità della persona fisica che ha presentato la domanda in qualità di rappresentante legale



- 1.3. la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del Permesso di costruire e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
  - 1.4. l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento nonché via e numero civico se assegnato;
  - 1.5. tipo di intervento da eseguire sulla base della classificazione utilizzata dal responsabile del procedimento nella relazione finale;
  - 1.6. gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il Permesso di Costruire è subordinato;
  - 1.7. estremi e contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti correlati (in materia igienico-sanitaria, prevenzione incendi, autorizzazione paesistica, decreto di svincolo idrogeologico, autorizzazione monumentale, ecc.);
  - 1.8. data del parere della Commissione Paesaggio;
  - 1.9. ammontare del contributo di costruzione, se dovuto;
  - 1.10. la motivazione (anche succinta in caso di assenso) da inserirsi anche ai sensi dell'art. 3 della l. 241/90; eventuali prescrizioni e/o condizioni;
  - 1.11. Data e sottoscrizione da parte del Responsabile dell'Area;
  - 1.12. Termine di inizio dei lavori entro 1 anno dalla data di notifica dell'Avviso di emanazione del Permesso di Costruire e termine di fine dei lavori entro tre anni dalla data di inizio;
  - 1.13. Ove necessaria, fa parte integrante del Permesso di costruire anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.
  - 1.14. Il Permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
    - 1.14.1. di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi dell'art. 214 - ("Richiesta e consegna dei punti fissi") e segg. del Regolamento Edilizio.
    - 1.14.2. di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
    - 1.14.3. di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'Ufficio Comunale competente, ai sensi della Parte II Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
    - 1.14.4. di comunicare (con anticipo di almeno 10 giorni) con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo;
    - 1.14.5. di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
    - 1.14.6. di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del Permesso di Costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
    - 1.14.7. di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del provvedimento e degli elaborati allegati;
    - 1.14.8. di richiedere le eventuali visite di controllo prestabilite;
    - 1.14.9. di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
    - 1.14.10. di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano, ecc.;
    - 1.14.11. di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
    - 1.14.12. di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
2. L'atto con il quale viene rilasciato il Permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di strumento urbanistico, di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.
  3. L'atto con il quale viene rilasciato il Permesso di Costruire autorizza anche l'apposizione di cartellonistica di cantiere e cartellonistica temporanea relativa alla pubblicità delle opere interessate al cantiere medesimo. La superficie massima di tali cartelli non può superare comunque i 10 mq.

#### **art. 51 - Provvedimento di diniego del Permesso di Costruire**

1. Fermo restando l'iter procedurale previsto dall'art. 47 - Termini per il rilascio del Permesso di Costruire del presente Regolamento Edilizio, nel caso di diniego del Permesso di Costruire, la motivazione dovrà risultare congruamente dettagliata con l'indicazione delle norme di legge di regolamento o di NTA a cui si fa riferimento.



2. Il suddetto provvedimento finale sarà adottato previa partecipazione del richiedente ai sensi dell'art. 10bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, da esercitare entro 10 giorni dalla data di notifica della comunicazione dei motivi ostativi.

#### **art. 52 - Pubblicazione del provvedimento**

1. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire, viene data notizia al pubblico mediante l'affissione per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) con la specificazione del titolare, del tipo e ubicazione dell'intervento previsto.

### **Capo III – Denuncia di Inizio Attività**

#### **Sezione I – Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività**

#### **art. 53 - Soggetti legittimati a presentare Denuncia di Inizio Attività**

1. Hanno titolo a presentare Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) di cui al presente Regolamento Edilizio, i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
    - 1.1. proprietario dell'immobile; nel caso di pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
    - 1.2. condominio per quanto concerne i beni comuni (amministratore o tutti i proprietari)
    - 1.3. singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'Assemblea);
    - 1.4. rappresentante volontario laddove formalmente nominato;
    - 1.5. rappresentante legale;
    - 1.6. titolare del diritto di superficie (nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie);
    - 1.7. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione;
    - 1.8. l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
    - 1.9. i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
      - 1.9.1. beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
      - 1.9.2. il concessionario di miniere e di immobili demaniali;
      - 1.9.3. il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
      - 1.9.4. soggetto che essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice
    - 1.10. soggetto che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art. 700 C.P.C.
- Il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati indifferentemente da:
- copia dell'atto notarile;
  - certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile);
2. le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
  3. titolare di diritti reali di servitù prediali volontarie o coattive, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  4. affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato
  5. locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo
- Nei casi di cui ai punti 3,4,5, il titolo deve essere attestato dalla copia del contratto redatto a norma dell'art.1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria.
6. In luogo del titolare sono legittimati alla presentazione della D.I.A.:
    - 6.1. il delegato, procuratore o mandatario;
    - 6.2. il curatore fallimentare;
    - 6.3. il commissario giudiziale;
    - 6.4. l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
  7. Il titolo deve essere attestato dalla copia dell'atto notarile e/o sentenza del Tribunale passata in giudicato
  8. I soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o sub-procedimenti sono gli stessi legittimati ad a presentare il provvedimento abilitativo.
  9. La titolarità del diritto che legittima alla presentazione della D.I.A. deve avvenire specificando il titolo e gli estremi del medesimo.

**art. 54 - Contenuti essenziali della Denuncia di Inizio Attività**

1. La D.I.A. deve includere i seguenti contenuti essenziali:
  - 1.1. Qualificazione del tipo di intervento ai sensi dell'art 27 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
  - 1.2. Il luogo ove si interviene, via e numero civico;
  - 1.3. Gli identificativi catastali: sezione censuaria, foglio e mappale;
  - 1.4. La destinazione dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
  - 1.5. La presenza di eventuali ulteriori vincoli;
  - 1.6. Classificazione dell'area secondo il piano di zonizzazione acustica;
  - 1.7. Classificazione dell'area secondo l'indagine geologica e sismica;
  - 1.8. Il proprietario dell'area, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico;
  - 1.9. Il committente, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico;
  - 1.10. Il progettista, il codice fiscale, il numero di iscrizione al relativo albo o collegio professionale, la sua sede, il recapito telefonico, il recapito fax ed e-mail;
  - 1.11. Il direttore dei lavori, il codice fiscale, il numero di iscrizione al relativo albo o collegio professionale, la sua sede, il recapito telefonico, il recapito fax ed e-mail;
  - 1.12. L'impresa esecutrice delle opere, il codice fiscale, partita IVA, sede legale, il recapito telefonico, il recapito fax ed e-mail;
  - 1.13. Estremi dell'atto di proprietà (o del titolo che legittima alla presentazione della D.I.A.);
  - 1.14. Parametri urbanistici;
  - 1.15. Presenza e individuazione delle urbanizzazioni esistenti e di progetto;
  - 1.16. Il sistema costruttivo;
  - 1.17. Il sistema di smaltimento delle terre e rocce di scavo e dei materiali provenienti da demolizione;
  - 1.18. Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
  - 1.19. Dichiarazione attestante la conformità dell'opera alla legislazione vigente, alle norme urbanistiche, ai regolamenti in materia edilizia e di igiene, alla conformità statica, conformità nei riguardi delle proprietà confinanti e nei confronti di terzi, sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale;
  - 1.20. Dichiarazione rilasciata dagli Enti erogatori dei pubblici servizi (servizio idrico, servizio metanodotto, rete fognaria) attestante l'adeguatezza delle reti esistenti a supportare il nuovo intervento;
  - 1.21. Firma del proprietario, committente e progettista, direttore dei lavori, impresa esecutrice delle opere;
  - 1.22. Conteggio del contributo di costruzione se dovuto.

**art. 55 - Documentazione a corredo della D.I.A.**

1. Le D.I.A. devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle disposizioni edilizie ed urbanistiche nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici (igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, ecc.).
2. Le D.I.A., oltre agli elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 56 - Documentazione tecnica, devono essere corredate dalla seguente documentazione:
  - 2.1. Copia del Titolo di Proprietà (o altro titolo che legittima il richiedente alla presentazione dell'istanza) o indicazione degli estremi dell'atto che legittima la titolarità per la presentazione della D.I.A.
  - 2.2. Autocertificazione congiunta del richiedente e del progettista di conformità dello stato di fatto e del rilievo presentato rispetto alle concessioni e/o autorizzazioni edilizie rilasciate con indicazione degli estremi delle stesse;
  - 2.3. Documentazione fotografica, con indicazione dei punti di ripresa, dell'immobile e del suo intorno immediato, atta a rappresentare lo stato dei luoghi oggetto di intervento e dell'intorno;
  - 2.4. Relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni normative; per gli edifici produttivi o comunque dove si svolgeranno lavorazioni, manipolazioni di qualsiasi natura o depositi, al progetto dovrà essere allegata una relazione tecnico-igienica, relativa all'attività che si intende svolgere, alle lavorazioni che si intendono eseguire, il modo di smaltimento dei fumi, delle acque, di qualunque altra sostanza nociva e con ogni altra notizia che possa essere ritenuta interessante ai fini di una completa valutazione dell'insieme;
  - 2.5. Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali, ai sensi dell'art. 20 co. 1 DPR 6 giugno 2001 n. 380.



- 2.6. Eventuale richiesta di deroga ai sensi dell'art. 3.0.0 R.L.I. accompagnata da:
  - 2.6.1. Mod. A1 o A2 (2 copie)
  - 2.6.2. Relazione tecnica (Mod. III, IV, V)
  - 2.6.3. Relazione specifica con indicazione delle motivazioni su apposito modello predisposto dall'ASL e relativa documentazione indicata;
- 2.7. Ai fini della dimostrazione dei dispositivi di prevenzione rischi caduta dall'alto ai sensi dell'art. 3.2.11 del R.L.I.:
  - 2.7.1. Elaborato grafico con indicazione dei punti di ancoraggio;
  - 2.7.2. Relazione descrittiva e illustrativa su apposito modello predisposto dall'ASL
3. Relazione illustrativa Abbattimento Barriere Architettoniche:
  - 3.1. Dichiarazione del progettista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della L. 09/01/1989 n. 13
  - 3.2. Relazione illustrativa
  - 3.3. Elaborati grafici a dimostrazione della adattabilità, accessibilità, visitabilità
4. Indagine geologica-sismica o dichiarazione di non necessità nei casi previsti, a firma di tecnico specializzato in materie geologiche o geotecniche
5. Eventuali altri Nulla-Osta (Soprintendenza per edifici sottoposti a vincolo, Provincia, ANAS, Comunità Montana, Genio Civile, Ente gestore roggia, Società proprietaria elettrodotto, ecc..)
6. Progetto degli impianti laddove richiesto ai sensi del DM 22/01/2008 n. 37 o dichiarazione di non necessità dello stesso.
7. Parere di Conformità Antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. o dichiarazione di assunzione di responsabilità in caso di esonero;
8. Modello ISTAT/AE (nel caso di nuova costruzione, ampliamento e soprizzo)
9. Copia dell'autorizzazione relativa all'allaccio fognatura e acquedotto e metanodotto e relativi elaborati approvati o dichiarazione dell'Ente gestore del servizio pubblico attestante la congruità delle reti esistenti a supportare il nuovo insediamento di progetto (nei casi previsti);
10. Per interventi di formazione autorimesse ai sensi della l. 122/89, atto di vincolo di pertinenzialità ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., registrato e trascritto
11. Qualora l'intervento ricada in zone soggette a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, la documentazione dovrà essere integrata con quanto previsto dal Capo IV - Autorizzazione Paesaggistica
12. Qualora la richiesta venga presentata contestualmente al Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività, dovranno essere presentate tre copie complessive del progetto.
13. documentazione di calcolo ed elaborati grafici relativi alla Classe Energetica così come prevista e definita dal Regolamento per l'efficienza Energetica degli Edifici del Comune di Albino
14. Deposito documentazione sul contenimento energetico ai sensi dell'art. 125 del DPR 6 giugno 2001 n. DPR 6 giugno 2001 n. 380
15. valutazione di impatto paesistico in relazione alla Carta del Paesaggio allegata al PGT;
16. prospetto dettagliato del calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e contributo commisurato al costo di costruzione);
17. modello ministeriale per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione (D.M. 10 del 1/5/1977);
18. Computo metrico estimativo per intervento di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti (in alternativa, richiesta di calcolo del contributo di costruzione su Volume/Superficie reale);
19. Per gli interventi sugli edifici esistenti destinati all'agricoltura, al fine di consentire al Comune l'accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi della l.r. 12/2005, art. 60 e seguenti è necessario produrre:
  - 19.1. Piano di sviluppo aziendale contenente la descrizione analitica delle caratteristiche dell'azienda antecedentemente agli interventi edilizi e agli investimenti proposti e gli obiettivi e le caratteristiche aziendali che ci si prefigge di raggiungere successivamente grazie agli interventi edilizi richiesti in relazione ai seguenti principali elementi:
    - 19.1.1. titolo di godimento dei terreni;
    - 19.1.2. superficie dell'azienda;
    - 19.1.3. forma di conduzione dell'azienda;
    - 19.1.4. giornate lavorative prestate dalla mano d'opera familiare e non;
    - 19.1.5. produzioni vegetali;
    - 19.1.6. produzioni animali;
    - 19.1.7. bilancio alimentare complessivo.
20. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati

#### **art. 56 - Documentazione tecnica**



1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto del progetto alle norme, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione.
2. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
3. 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:
  - 3.1. 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;
  - 3.2. 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;
  - 3.3. qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
4. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza). Almeno metà della testata deve essere libera di segni per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte della struttura competente.
5. Le D.I.A. devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria);
6. Gli elaborati da allegare, per interventi di nuova costruzione, sopraelevazione, ampliamento di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - 6.1. Tavola degli estratti con evidenziato l'immobile e/o l'area oggetto di intervento (La documentazione di seguito elencata è da considerare facoltativa, la presentazione della stessa comporterà per il Servizio Edilizia Privata una riduzione dei tempi di istruttoria);
    - 6.1.1. Estratto Aerofotogrammetrico
    - 6.1.2. Estratto dello strumento urbanistico vigente e/o adottato (Documento di Piano, Piano delle Regole)
    - 6.1.3. Estratto del Piano dei Servizi
    - 6.1.4. Estratto Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU),
    - 6.1.5. Estratto dell'eventuale Piano Attuativo
    - 6.1.6. Estratto Carta dei vincoli se necessario
    - 6.1.7. Estratto Piano di Zonizzazione Acustica se necessario
    - 6.1.8. Estratto tavola indicante la classificazione geologica dell'area se necessario
    - 6.1.9. Estratto planivolumetrico nel caso di intervento soggetto a Piano Attuativo o a Progetto Planivolumetrico
    - 6.1.10. Estratti mappa catastale e/o delle schede catastali, con individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
7. Planimetria generale di rilievo, in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle quote planoaltimetriche e individuazione dei caposaldi;
8. Planimetria generale di progetto, in scala non inferiore a 1:500, quotata, con curve di livello, con inserimento del fabbricato (esistente o di progetto), con indicazione dei limiti di proprietà e dei fabbricati e/o manufatti circostanti e individuazione dei mappali:
  - 8.1. Parcheggi, strade, alberature, verde, recinzioni, ingressi pedonali e carrabili, eventuali corsi d'acqua, vallette e/o vallette intubate, elettrodotti, ecc.
  - 8.2. l'allineamento stradale e la larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti il lotto di intervento;
  - 8.3. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  - 8.4. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  - 8.5. il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
  - 8.6. Distanze dai confini
  - 8.7. Distanze dai fabbricati
  - 8.8. Distanze dalle strade
  - 8.9. Quote del terreno
  - 8.10. Schema delle reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, gas-metano, ecc.)
  - 8.11. Individuazione area di pertinenza
  - 8.12. Indicazione delle aree vincolate con conteggi analitici (parcheggi privati e di uso pubblico, ecc.)
  - 8.13. Indicazione eventuale limite di zona e/o altro vincolo
  - 8.14. Eventuali servitù esistenti



- 8.15. il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo delle aree di pertinenza, con l'indicazione anche delle eventuali recinzioni e degli eventuali muri di sostegno e degli spazi e dei vani per la raccolta dei rifiuti, alloggiamento contatori;
9. Calcoli dimostrativi degli indici urbanistici definiti dalle NTA del PGT, specifici per ogni ambito, nonché la loro verifica;
10. Elaborati grafici di stato di fatto in scala non inferiore a 1:100:
  - 10.1. Piante (relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati e seminterrati e la copertura) specificando:
    - 10.1.1. orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche
    - 10.1.2. presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela)
    - 10.1.3. alberature esistenti con indicazione delle relative essenze
    - 10.1.4. presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze;
    - 10.1.5. presenza di eventuali impianti (elettrrodotti, metanodotti, ecc);
    - 10.1.6. presenza di servitù
    - 10.1.7. indicazione dei materiali,
    - 10.1.8. dimensioni delle aperture, calcolo rapporti aeroilluminanti (R.A.I.), destinazioni d'uso dei locali, superficie locali, posizione canne fumarie e di esalazione. (Per le destinazioni d'uso dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quelle definite dal R.L.I.);
  - 10.2. Prospetti di tutte le facciate con indicati comignoli e relativa altezza (con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui);
  - 10.3. Sezioni significative (longitudinale e trasversale) con indicazione quote al fine di determinare l'altezza come definita dalle NTA del PGT;
11. Elaborati grafici dello stato di progetto in scala non inferiore a 1:100:
  - 11.1. Piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati e seminterrati e la copertura, specificando:
    - 11.1.1. indicazione dei materiali e dei colori
    - 11.1.2. dimensioni delle aperture, calcolo rapporti aeroilluminanti (R.A.I.), destinazioni d'uso dei locali, superficie locali, posizione canne fumarie e di esalazione e per le autorimesse con indicazione degli elementi di cui all'art. 3.13.1 del R.L.I.. (Per le destinazioni d'uso dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quelle definite dal R.L.I.);
  - 11.2. Prospetti di tutte le facciate con indicati comignoli e relativa altezza (con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui), specificando:
    - 11.2.1. indicazione dei materiali e dei colori scelti per le parti esterne,
  - 11.3. Sezioni significative (longitudinale e trasversale) con indicazione quote al fine di determinare l'altezza come definita dalle NTA del PGT;
  - 11.4. Particolare di facciata con indicazione dei materiali e dei colori (scala 1:20) (con indicazione degli impianti esterni);
  - 11.5. Nel caso di interventi effettuati su immobili ricadenti nei "Centri e nuclei storici" o classificati nell'inventario degli edifici di interesse storico-architettonico esterni ai nuclei storici dovrà essere presentata anche la seguente documentazione:
    - 11.5.1. Rilievo materico interno/esterno
    - 11.5.2. Rilievo del degrado interno/esterno
12. Elaborati grafici dello stato di comparazione tra lo stato di fatto e lo stato di progetto in scala non inferiore a 1:100: (indicanti, con adeguati grafismi e/o campiture le demolizioni in giallo e le nuove costruzioni in rosso e le parti da sostituire o da consolidare);
  - 12.1. Piante (relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati e seminterrati e la copertura);
  - 12.2. Prospetti di tutte le facciate;
  - 12.3. Sezioni significative (longitudinale e trasversale);
13. Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nel contesto ambientale.

#### **art. 57 - Relazione tecnica illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
  - 2.1. descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - 2.2. tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - 2.3. requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;



- 2.4. caratteri dell'intervento edilizio;
- 2.5. collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
- 2.6. caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
- 2.7. opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
- 2.8. descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- 2.9. calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto.

## **Sezione II – Termini e modalità per la presentazione della D.I.A.**

### **art. 58 - Modalità di presentazione della D.I.A.**

1. Le opere e gli interventi di cui all'art. 41 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni sono soggette a denuncia di inizio attività e devono essere presentate preferibilmente allo sportello edilizia privata e urbanistica o al protocollo del Comune.
2. In caso di presentazione in forma diretta, l'Ufficio ricevente rilascia ricevuta dell'avvenuta presentazione apponendo timbro e data del ricevimento e comunica il nominativo del Responsabile del procedimento.
3. Al richiedente sarà successivamente comunicato il numero di protocollo.
4. L'esame delle domande avverrà secondo l'ordine di presentazione riscontrabile dal protocollo dello sportello edilizia privata e urbanistica, salvo particolari casi che verranno valutati di volta in volta e sulla base di specifiche motivazioni del Responsabile dell'Area.
5. Le opere di cui al presente articolo non potranno avere inizio se non trascorso il termine indicato dalla legge.

### **art. 59 - Responsabile del procedimento**

1. Il Servizio Comunale competente, secondo quanto disposto dall'art. 38 della l.r. 12/2005, provvede a comunicare il nominativo del Responsabile del procedimento e del tecnico istruttore entro 10 giorni dal ricevimento della pratica.

### **art. 60 - Termini per l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività**

1. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché, quando necessari i pareri dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, 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.
2. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria:
  - 2.1. Verificando la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
  - 2.2. accertando che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dall'articolo 41 della l.r. 12/2005;
  - 2.3. verificando la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
3. L'istruttoria si conclude con specifica relazione scritta con la quale il responsabile del procedimento riferisce in ordine all'attività svolta allegando quanto acquisito a corredo dell'istruttoria stessa e deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
4. Il responsabile dell'area, 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
5. Qualora la D.I.A. presentata risulti conforme, il responsabile dell'area attesta la chiusura del procedimento. Della presa d'atto è dato immediato avviso agli interessati tramite lettera o equivalente (fax, e-mail, ecc.), nonché notizia al pubblico mediante affissione per estratto all'albo pretorio.
6. La realizzazione degli interventi soggetti a D.I.A., qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle



relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dal Capo IV - Autorizzazione Paesaggistica

7. Gli estremi della D.I.A. sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.
8. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di presentazione della D.I.A., effettua il pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione).
9. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01.

#### **art. 61 - Rilascio comunicazione presa d'atto**

1. Alla presa d'atto viene allegata una copia dei disegni vistata dal competente Ufficio.

#### **art. 62 - Provvedimento di non conformità della D.I.A.**

1. Fermo restando l'iter procedurale previsto dall'art. 60 - Termini per l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività del presente Regolamento Edilizio, nel caso di non conformità della D.I.A., la motivazione dovrà risultare congruamente dettagliata con l'indicazione delle norme di legge di regolamento o di NTA a cui si fa riferimento.
2. Il suddetto provvedimento finale sarà adottato previa partecipazione del richiedente ai dell'art. 10bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, da esercitare entro 10 giorni dalla data di notifica della comunicazione dei motivi ostativi.

#### **art. 63 - Pubblicazione del provvedimento**

1. Dell'avvenuto rilascio della Presa d'atto della Denuncia di Inizio Attività, viene data notizia al pubblico mediante l'affissione per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) con la specificazione del titolare, del tipo e ubicazione dell'intervento previsto.

### **Capo III-bis – Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole approvato con delibera C.C. n. 44 del 18/07/2008**

#### **Sezione I – Modalità di presentazione**

##### **art. 64 - Soggetti legittimati a presentare permesso di costruire convenzionato**

1. I soggetti legittimati sono quelli indicati all'art. 40 - Soggetti abilitati a presentare Permesso di costruire.

##### **art. 65 - Contenuti essenziali del Permesso di Costruire Convenzionato**

1. I contenuti essenziali sono quelli indicati all'art. 41 - Contenuti essenziali del Permesso di Costruire.

##### **art. 66 - Documentazione a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato**

1. La documentazione da presentare è quella definita dall'art. 42 - Documentazione a corredo del Permesso di Costruire oltre a quanto previsto dall'art. 47 della l.r. 12/2005.

##### **art. 67 - Documentazione tecnica**

#### **Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato**

##### **art. 68 - Presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato**

1. Termini e modalità di presentazione sono quelli indicati all'art. 45 - Presentazione dell'istanza.

##### **art. 69 - Responsabile del procedimento**

1. Il Servizio Comunale competente, provvede a comunicare il nominativo del Responsabile del procedimento e del tecnico istruttore entro 10 giorni dal ricevimento della pratica.

##### **art. 70 - Termini per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato**



1. Termini e modalità per il rilascio sono quelli indicati all'art. 47 - Termini per il rilascio del Permesso di Costruire.

#### **art. 71 - Avviso di emanazione del Permesso di Costruire Convenzionato**

1. Termini e modalità sono quelli indicati art. 48 - Avviso di emanazione del Permesso di Costruire.

#### **art. 72 - Permesso di Costruire Convenzionato**

1. Termini e modalità di sono quelli indicati all'art. 49 - Rilascio dei provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti e art. 50 - Permesso di costruire.

#### **art. 73 - Provvedimento di diniego del Permesso di Costruire Convenzionato**

1. Termini e modalità sono quelli previsti dall'art. 51 - Provvedimento di diniego del Permesso di Costruire.

### **Capo IV - Autorizzazione Paesaggistica**

#### **Sezione I – Modalità di presentazione**

#### **art. 74 - Soggetti abilitati alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica**

1. Hanno titolo a richiedere l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 80 comma 1 della legge regionale 12/05 e s.m.i. secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 e successive modifiche ed integrazioni i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
  - 1.1. Proprietario dell'immobile;
  - 1.2. Possessore o detentore dell'immobile;
2. La titolarità del diritto che legittima alla presentazione dell'istanza dovrà essere dichiarata all'atto della presentazione dell'autorizzazione paesistica.
3. Il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 è, in ogni caso, preventivo all'esecuzione delle opere edilizie.

#### **art. 75 - Contenuti essenziali della Autorizzazione Paesaggistica**

1. La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica deve contenere i seguenti elementi essenziali:
  - 1.1. Il tipo di intervento ai sensi degli art. 7 - art. 8 - art. 9 - art. 10 - art. 11 - art. 12 - art. 13 - art. 14 - art. 15 - art. 16 - art. 17 - art. 18 - art. 19 - art. 20 - art. 21 - del presente Regolamento Edilizio
  - 1.2. Il luogo ove si interviene, via e numero civico
  - 1.3. Gli identificativi catastali: sezione censuaria, foglio e mappale
  - 1.4. La destinazione dello strumento urbanistico vigente ed eventualmente adottato
  - 1.5. Il tipo di vincolo
  - 1.6. Il proprietario dell'area, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico,
  - 1.7. Estremi dell'atto di proprietà (o del titolo che legittima alla presentazione dell'istanza)
  - 1.8. Il committente, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico
  - 1.9. Il progettista, il codice fiscale, il numero di iscrizione al relativo albo o collegio professionale, la sua sede, il recapito telefonico, il recapito fax ed e-mail
  - 1.10. La consistenza dell'opera;
  - 1.11. La relazione illustrativa con riferimento ai criteri per la valutazione paesistica dei progetti come riportato nella Carta del Paesaggio allegata al PGT
  - 1.12. Firma del proprietario, committente e progettista
  - 1.13. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

#### **art. 76 - Documentazione a corredo della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica**

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato "A" della Deliberazione di Giunta Regionale n.8/2121 del 15 marzo 2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n. 13 del B.U.R.L. del 31 marzo 2006.



## **Sezione II – Termini e modalità per il rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica**

### **art. 77 - Modalità di presentazione dell’Autorizzazione Paesaggistica**

1. Le richieste di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. devono essere presentate preferibilmente allo sportello edilizia privata e urbanistica o al protocollo del Comune.
2. In caso di presentazione in forma diretta, l’Ufficio ricevente rilascia ricevuta dell’avvenuta presentazione apponendo timbro e data del ricevimento e comunica il nominativo del Responsabile del procedimento.
3. Al richiedente sarà successivamente comunicato il numero di protocollo.
4. L’esame delle domande avverrà secondo l’ordine di presentazione riscontrabile dal protocollo dello sportello edilizia privata e urbanistica, salvo particolari casi che verranno valutati di volta in volta e sulla base di specifiche motivazioni del Responsabile dell’Area.

### **art. 78 - Responsabile del procedimento**

1. Il Servizio Comunale competente, provvede a comunicare il nominativo del Responsabile del procedimento e del tecnico istruttore entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta.

### **art. 79 - Attività istruttoria per il rilascio di Autorizzazione Paesaggistica**

1. Il responsabile del procedimento:
  - 1.1. verifica la presenza della documentazione attestante il titolo legittimante la presentazione dell’istanza;
  - 1.2. verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - 1.3. individua il tipo di vincolo in cui ricade l’intervento e l’eventuale motivazione esplicitata;
  - 1.4. predispose una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l’emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - 1.5. sottopone alla Commissione per il Paesaggio tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale ed esprimere il parere motivato di competenza.

### **art. 80 - Termini per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica**

1. Il termine per il rilascio o il diniego della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell’istanza.
2. Il termine di cui al comma precedente può essere sospeso esclusivamente per richiedere integrazione della documentazione: in tale ipotesi, il termine riprende a decorrere dalla data di presentazione della documentazione richiesta che dovrà pervenire in unica soluzione. Qualora la documentazione integrativa non dovesse pervenire entro il termine di 90 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica verrà archiviata d’ufficio e pertanto dovrà essere presentata una nuova istanza.

### **art. 81 - Provvedimento finale**

1. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Responsabile dell’Area entro 15 giorni dalla formulazione della proposta del responsabile del procedimento ovvero dall’esito della conferenza di servizi eventualmente convocata.
2. In caso di reiezione, lo sportello dell’edilizia provvederà a notificare al richiedente il provvedimento di diniego;
3. In caso di esito positivo, lo sportello dell’edilizia provvederà a notificare l’Autorizzazione Paesaggistica che conterrà anche la motivazione (succinta in caso di assenso) da inserirsi anche ai sensi dell’art. 3 della l. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;
4. L’autorizzazione paesaggistica conterrà inoltre l’indicazione della possibilità di revoca e/o chiarimenti da parte della Soprintendenza competente, entro 60 gg. dalla data di ricevimento della medesima

### **art. 82 - Provvedimento di diniego della Autorizzazione Paesaggistica**

1. Fermo restando l’iter procedurale previsto dall’art. 80 - Termini per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica del presente Regolamento Edilizio, nel caso di diniego della Autorizzazione Paesaggistica, la motivazione dovrà risultare congruamente dettagliata.

### **art. 83 - Pubblicazione del provvedimento**

1. Dell'avvenuto rilascio della Autorizzazione Paesaggistica, viene data notizia al pubblico mediante l'affissione per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) con la specificazione del titolare, del tipo e ubicazione dell'intervento previsto.

## **Capo V – Nulla-osta per tinteggiatura**

### **art. 84 - Nulla-osta per tinteggiatura in ambiti non sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 o su immobili non classificati nell'inventario degli edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici o non soggetti a valutazione di sensibilità paesistica**

1. Gli interventi di tinteggiatura relativi a immobili ricadenti in ambiti non sottoposti a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. o su immobili non classificati nell'inventario degli edifici di interesse storico-architettonico esterni ai nuclei storici o non soggetti a valutazione di sensibilità paesistica sono soggetti a richiesta di nulla-osta da parte del Servizio Edilizia Privata;
2. La richiesta di nulla-osta deve includere i seguenti contenuti essenziali:
  - 2.1. Il luogo ove si interviene, via e numero civico
  - 2.2. Gli identificativi catastali: sezione censuaria, foglio e mappale
  - 2.3. La destinazione dello strumento urbanistico vigente o adottato
  - 2.4. La presenza di eventuali ulteriori vincoli
  - 2.5. Il proprietario dell'area, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico
  - 2.6. Il committente, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico
  - 2.7. Dichiarazione attestante l'assunzione di responsabilità da parte del richiedente circa la rispondenza delle eventuali opere provvisorie necessarie per l'esecuzione delle opere ai sensi della legislazione vigente, alla norma dello strumento urbanistico, ai regolamenti in materia edilizia e di igiene, anche nei riguardi delle proprietà confinanti e nei confronti di terzi, sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale;
  - 2.8. Descrizione dell'intervento da effettuare;
  - 2.9. L'esecutore dei lavori, il codice fiscale, la sede legale, recapito telefonico, recapito fax ed e-mail;
  - 2.10. Estremi dell'atto di proprietà (o del titolo che legittima alla presentazione dell'istanza)
  - 2.11. La firma del proprietario e del committente.
3. Il termine per il rilascio di nulla-osta è di 30 giorni dalla presentazione dell'istanza.
4. Il termine di cui al comma 1 può essere sospeso esclusivamente per richiedere integrazione della documentazione: in tale ipotesi, il termine riprende a decorrere dalla data di presentazione della documentazione richiesta che dovrà pervenire in unica soluzione. Qualora la documentazione integrativa non dovesse pervenire entro il termine di 60 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, si intende formato il silenzio-rifiuto e pertanto la pratica verrà archiviata.
5. La richiesta documentale può avvenire solo con riguardo ai documenti e/o agli elaborati da allegare necessariamente all'istanza e regolamentati analiticamente al capo precedente;
6. Ai fini della formulazione della proposta sulla campionatura, il responsabile del procedimento verifica:
  - 6.1. la completezza della documentazione presentata;
  - 6.2. L'individuazione della destinazione urbanistica e l'eventuale presenza di vincoli
  - 6.3. acquisisce il parere della Commissione per il Paesaggio qualora l'immobile interessato ricada in ambiti sottoposti a preventivo parere della Commissione stessa.
  - 6.4. effettua, se ritenuto necessario, sopralluogo di verifica del contesto
7. La verifica è completata entro 30 gg dalla presentazione della domanda di nulla-osta ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di nulla-osta.
8. Entro il termine di cui al comma precedente il responsabile del procedimento, formula al Responsabile dell'Area 3<sup>A</sup> – Servizi territoriali la proposta motivata relativa al campionamento proposto.
9. Il nulla-osta è rilasciato dal Responsabile dell'Area 3<sup>A</sup> Servizi territoriali e dovrà essere comunicato al richiedente
10. Il nulla-osta dovrà contenere:
  - 10.1. gli estremi della richiesta (data e protocollo) e della eventuale documentazione integrativa e modificativa depositata;
  - 10.2. le generalità ed il codice fiscale del richiedente; nel caso di persona giuridica, generalità della persona fisica che ha presentato la domanda in qualità di rappresentante legale
  - 10.3. l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento nonché via e numero civico se assegnato;
  - 10.4. l'indicazione del colore campionato;
  - 10.5. l'atto con il quale viene rilasciato il nulla-osta può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, degli strumenti urbanistici, di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.



10.6. Data e sottoscrizione da parte del Responsabile Area 3<sup>^</sup> – Servizi territoriali.

## Capo VI – Piani Attuativi

### Sezione I – Modalità di presentazione

#### art. 85 - Soggetti abilitati a presentare Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà e/o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano può essere presentata, ai sensi dell'art. 12 comma 4 della L.r. 12/2005.
4. La titolarità del diritto che legittima alla presentazione dell'istanza dovrà essere dichiarata all'atto della presentazione del Piano attuativo.

#### art. 86 - Proposte di Piani attuativi di iniziativa privata

1. La richiesta di piano attuativo deve essere presentata al Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup> – Servizi territoriali e deve contenere i seguenti elementi essenziali:
  - 1.1. Il tipo di intervento ai sensi degli art. 7 - art. 8 - art. 9 - art. 10 - art. 11 - art. 12 - art. 13 - art. 14 - art. 15 - art. 16 - art. 17 - art. 18 - art. 19 - art. 20 - art. 21 - del presente Regolamento Edilizio o delle norme di PGT;
  - 1.2. Il luogo ove si interviene, via e numero civico;
  - 1.3. Gli identificativi catastali: sezione censuaria, foglio e mappale;
  - 1.4. L'estensione dell'area, la superficie e il volume costruibile vuoto per pieno compreso l'interrato;
  - 1.5. La destinazione dello strumento urbanistico vigente ed eventualmente adottato
  - 1.6. La presenza di eventuali ulteriori vincoli;
  - 1.7. Il proprietario dell'area, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico,
  - 1.8. Estremi dell'atto di proprietà (o del titolo che legittima alla presentazione dell'istanza)
  - 1.9. Il committente, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico
  - 1.10. Il progettista, il codice fiscale, il numero di iscrizione al relativo albo o collegio professionale, la sua sede, il recapito telefonico, il recapito fax ed e-mail
  - 1.11. La consistenza dell'opera;
  - 1.12. La presenza o meno di opere di urbanizzazione;
  - 1.13. Il sistema costruttivo;
  - 1.14. Il sistema di smaltimento degli scarichi;
  - 1.15. Firma del proprietario, committente e progettista
  - 1.16. Schema di convenzione
  - 1.17. Dichiarazione rilasciata dagli Enti erogatori dei pubblici servizi (servizio idrico, servizio metanodotto, rete fognaria, rete telefonica e rete elettrica) attestante l'adeguatezza delle reti esistenti a supportare il nuovo intervento;
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

#### art. 87 - Documentazione dei Piani attuativi

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni e nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

### Sezione II – Termini e modalità per l'approvazione dei Piani attuativi

#### art. 88 - Termini per l'approvazione dei Piani attuativi

1. I procedimenti di istruttoria, adozione e approvazione dei piani attuativi sono soggetti al rispetto della procedura e dei termini previsti dall'art. 14 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Conclusa l'istruttoria, il responsabile del procedimento formula proposta motivata al Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup> che provvede a trasmettere la proposta di piano per gli adempimenti di competenza dell'Amministrazione Comunale.
3. Della conclusione della procedura è data comunicazione al soggetto proponente.



4. Decorsi infruttuosamente i termini di cui ai commi precedente è possibile richiedere l'interventi sostitutivo ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

## Capo VII – Programmi Integrati di Intervento

### art. 89 - Documentazione, modalità e termini per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento

1. La documentazione, i procedimenti di istruttoria, adozione e approvazione dei programmi integrati di intervento sono disciplinati dal Titolo VI della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dalla delibera Giunta Comunale n. 20 del 05/02/2009 avente per oggetto: "Documentazione minima da presentare a corredo dei programmi integrati di intervento – l.r. 12/2005 art. 92".

## Capo VII – Certificato di Destinazione Urbanistica

### art. 90 - Certificato di Destinazione Urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è il certificato attestante la destinazione urbanistica dell'area rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e adottati e viene rilasciato ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 2001.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica può essere presentato da qualunque soggetto indipendentemente dalla dimostrazione di specifica titolarità di diritto.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere inoltrata sulla base di apposito modello predisposto dal Comune ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.
4. L'istanza, debitamente compilata in ogni sua parte, dovrà contenere i seguenti dati:
  - 4.1. cognome e nome del richiedente, codice fiscale, residenza, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail;
  - 4.2. gli identificativi catastali dell'immobile di cui si richiede la certificazione, ovvero: sezione censuaria, foglio/i e mappale/i ed eventuale/i subalterno/i catastale/i;
5. All'istanza devono inoltre essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici e i documenti di seguito specificati:
  - 5.1. estratto di mappa catastale aggiornato dell'immobile di cui si richiede la certificazione con individuazione degli eventuali nuovi numeri di mappa attribuiti per variazione catastale, sezione censuaria, foglio e mappale;
  - 5.2. nel caso i mappali non siano individuabili sulla mappa originaria (in quanto non aggiornata) copia dei relativi frazionamenti aggiornati alla data in cui viene richiesto il certificato;
  - 5.3. nel caso i mappali siano individuabili al NCEU dovranno essere prodotte anche le relative schede catastali corrispondenti all'ultimo aggiornamento effettuato;
  - 5.4. estratto dello strumento urbanistico vigente ed eventualmente adottato con individuazione dell'immobile di cui si richiede la certificazione;
  - 5.5. firma del richiedente.
6. Il termine per il rilascio di Certificato di Destinazione Urbanistica è di massimo 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
7. Il termine di cui al comma precedente può essere sospeso esclusivamente per richiedere integrazione della documentazione: in tale ipotesi, il termine riprende a decorrere dalla data di presentazione della documentazione richiesta che dovrà pervenire in un'unica soluzione. Qualora la documentazione integrativa non dovesse pervenire entro il termine di 60 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, si intende formato il silenzio-rifiuto e pertanto la pratica verrà archiviata senza ulteriori comunicazioni al richiedente.

## Capo VIII – Certificato di Agibilità

### art. 91 - Certificato di Agibilità

1. Ha titolo a presentare Certificato di Agibilità di cui al presente Regolamento Edilizio, il proprietario dell'immobile e i soggetti aventi titolo, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi;
2. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità, nel caso di interventi edilizi, i soggetti (o gli aventi causa) che hanno ottenuto il relativo provvedimento abilitativo o hanno presentato Denuncia di Inizio Attività.
3. Il certificato di agibilità è rilasciato ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380 del 2001 nell'ipotesi di nuova costruzione, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali e per tutti gli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati.



4. Nessun locale può essere occupato o riacquisito prima del rilascio dell'agibilità di cui al comma precedente.
5. La richiesta di agibilità deve essere presentata al Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi Territoriali entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori attestata dalla presentazione della comunicazione di fine lavori e deve contenere i seguenti elementi essenziali:
  - 5.1. riferimento ai provvedimenti abilitativi (Permesso di Costruire, D.I.A., ecc.);
  - 5.2. il luogo ove è sito l'immobile, via e numero civico
  - 5.3. gli identificativi catastali: sezione censuaria, foglio e mappale
  - 5.4. il proprietario dell'immobile, il codice fiscale, la residenza e il recapito telefonico eventuale indirizzo e-mail
  - 5.5. estremi dell'atto di proprietà (o del titolo che legittima alla presentazione dell'istanza)
  - 5.6. documentazione prevista dall'articolo successivo.

#### **art. 92 - Documentazione per il rilascio del Certificato di Agibilità**

1. La documentazione di seguito riportata dovrà essere prodotta su modelli predisposti dall'ufficio ed anche su supporto informatico, ovvero:
  - 1.1. domanda in bollo;
  - 1.2. copia dichiarazione di inizio e fine lavori (documentazione facoltativa in quanto dovrebbe già essere stata depositata e allegata alla relativa istanza: la presentazione della medesima abbrevia comunque i tempi di istruttoria);
  - 1.3. copia approvata dell'accatastamento dell'immobile (completa di tutte le schede catastali presentate);
  - 1.4. dichiarazione con firma autentica sottoscritta dal richiedente e dal tecnico abilitato che attesti la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, al rispetto delle vigenti norme igienico edilizie, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
  - 1.5. dichiarazione con firma autentica, dell'impresa installatrice, o dei soggetti abilitati ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 7 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e art. 127 del DPR 06/06/2001 n. 380 nonché all'art. 1 della l. 9 gennaio 1991 n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 7 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e 126 del DPR 06/06/2001 n. 380;
  - 1.6. certificato di collaudo statico;
  - 1.7. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
2. copia del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. o, in alternativa, presentazione di dichiarazione per dare inizio all'esercizio dell'attività ai sensi dell'art. 3 co. 5 del DPR 12 gennaio 1998 n. 37;
3. Il procedimento per il rilascio dell'agibilità è quello previsto dall'art. 25 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
4. Al momento della presentazione della richiesta di agibilità presso lo sportello del servizio (e comunque entro 10 gg.) viene assegnato il responsabile del procedimento e l'addetto allo sportello procede ad una prima verifica della documentazione presentata prevista dal capo precedente;
5. Qualora la domanda risulti già carente di documentazione, l'interessato viene invitato a presentare la domanda completa di tutta la documentazione prevista.
6. L'agibilità è rilasciata entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda dal Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi Territoriali qualora, in sede di presentazione del Permesso di Costruire o della D.I.A., sia stato acquisito il parere igienico-sanitario da parte dell'ASL competente; il termine di rilascio è invece definito in 60 giorni qualora in sede di presentazione del Permesso di Costruire o della D.I.A. sia stato fatto ricorso all'autodichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario.
7. Il termine di cui al comma precedente può essere sospeso entro 15 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, esclusivamente per richiedere integrazione della documentazione: in tale ipotesi, il termine riprende a decorrere dalla data di presentazione della documentazione richiesta che dovrà pervenire in un'unica soluzione.
8. Al termine dell'istruttoria il Responsabile del procedimento predisponde una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
9. Entro il termine di cui al comma 6 può essere effettuato un sopralluogo da parte del Responsabile del Procedimento per verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.
10. In caso di silenzio da parte dell'amministrazione comunale, decorsi rispettivamente 30 o 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, la medesima si intende attestata.
11. Il certificato di agibilità dovrà contenere:
  - 11.1. gli estremi della richiesta (data e protocollo) e della eventuale documentazione integrativa e modificativa depositata;



- 11.2. le generalità ed il codice fiscale del titolare; nel caso di persona giuridica, generalità della persona fisica che ha presentato la domanda in qualità di rappresentante legale;
- 11.3. l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento nonché via e numero civico se assegnato;
- 11.4. estremi dei documenti presentati ai fini del rilascio della agibilità;
- 11.5. data e sottoscrizione da parte del Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup> – Servizi Territoriali;
- 11.6. l'identificazione catastale delle unità immobiliari oggetto di certificato di agibilità e la loro destinazione.



## **Titolo VII - Fasi del procedimento amministrativo**

### **art. 93 - Gli uffici**

1. L'organizzazione degli uffici comunali è definita dal "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", che individua anche le rispettive competenze con separato riferimento alle attività di carattere istruttorio, consultivo, propositivo, determinativo e di controllo.

### **art. 94 - Presentazione delle istanze**

2. Le istanze cui al Titolo VI - Norme procedurali del presente regolamento devono essere presentate in conformità alla normativa vigente in materia di imposta di bollo e devono essere presentate preferibilmente allo sportello edilizia privata e urbanistica o al protocollo del Comune.
3. In questo caso, ai fini della decorrenza dei termini di legge e di regolamento, farà fede la data di ricevimento dell'istanza da parte dello sportello edilizia privata e urbanistica.
4. In caso di presentazione in forma diretta, l'Ufficio ricevente rilascia ricevuta dell'avvenuta presentazione apponendo timbro e data del ricevimento e comunica il nominativo del Responsabile del procedimento.
5. Al richiedente sarà successivamente comunicato il numero di protocollo.
6. Nel caso la richiesta si riferisca a più provvedimenti abilitativi distinti, anche se sul medesimo immobile, dovranno essere presentate separate domande.
7. L'esame delle domande avverrà secondo l'ordine di presentazione riscontrabile dal protocollo dello sportello edilizia privata e urbanistica, salvo particolari casi che verranno impartiti con direttive motivate del Responsabile dell'Area.

### **art. 95 - L'istruttoria**

1. Il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria in ordine all'attività da svolgere od al provvedimento da adottare, acquisendo quanto necessario, per la definizione del procedimento e svolgendo le dovute indagini e valutazioni.
2. L'istruttoria si conclude con specifica relazione scritta, con la quale il Responsabile del procedimento riferisce in ordine all'attività svolta, allegando quanto acquisito a corredo dell'istruttoria stessa.
3. Nel caso in cui l'istruttoria si riferisca al rilascio di provvedimenti abilitativi per l'attività edilizia, la relazione dovrà contenere le indicazioni relative alla conformità del progetto alle norme urbanistiche-edilizie e gli eventuali elementi di difformità.
4. Le richieste di ulteriori atti, documenti od elaborati a corredo della domanda, sottoscritte dal Responsabile del procedimento, quale organo competente all'espletamento dell'istruttoria ed alla formulazione della proposta, o dell'organo competente all'adozione del provvedimento, a seconda della fase in cui la relativa esigenza viene rilevata, devono prevenire entro il termine indicato oltre il quale l'istanza si intende respinta per carenza documentale e pertanto dovrà essere presentata una nuova istanza. Tale termine potrà essere prorogato su richiesta motivata da parte degli interessati.

### **art. 96 - I pareri**

1. I pareri, i nulla osta o gli atti di assenso comunque denominati, che devono essere emessi da organi dell'Amministrazione comunale sono acquisiti d'ufficio a cura del Responsabile del Procedimento il quale, a tal fine, può convocare una Conferenza dei Servizi invitando i rappresentanti dell'Amministrazione, degli uffici e dei servizi comunali competenti.
2. Ove i pareri debbano essere acquisiti presso altre Amministrazioni, può essere fatto ricorso, secondo quanto stabilito dall'art. 14 della Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modifiche ed integrazioni, alla Conferenza dei Servizi, che viene indetta dal Responsabile dell'Area.
3. Della suddetta richiesta, nonché dell'eventuale indizione della Conferenza dei Servizi, viene informato l'interessato con avvertenza circa l'eventuale sospensione del termine per l'adozione del provvedimento richiesto.

### **art. 97 - Adempimenti preliminari al rilascio dei provvedimenti abilitativi**

1. Prima del rilascio del provvedimento abilitativo l'interessato deve, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, presentare:
  - 1.1. atto d'impegno, trascritto a favore del Comune, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (se prevista dall'intervento);



- 1.2. atto di vincolo alla non indennizzabilità delle opere, trascritto a favore del Comune, relativo all'incremento di valore dell'immobile ottenuto dall'attuazione dell'intervento proposto, su aree soggette ad esproprio.
- 1.3. Parere di conformità edilizia rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, ove dovuto.

#### **art. 98 - I provvedimenti**

1. I provvedimenti abilitativi all'attività edilizia (ovvero l'attestazione di chiusura del procedimento per le D.I.A.) nonché quelli relativi e conseguenti a materie delegate, sono rilasciate dal Responsabile dell'Area.
2. I provvedimenti attinenti la tutela paesaggistica sono emanati previa acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio.
3. Sono richiamate nel provvedimento abilitativo le convenzioni o le impegnative volte a definire i prezzi di vendita od i canoni di locazione di unità immobiliari, la cessione al Comune di aree per l'urbanizzazione, l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei contributi di costruzione nei modi di legge.
4. I provvedimenti debbono essere congruamente motivati e fare esplicito riferimento all'istruttoria ed agli accertamenti svolti, ai pareri acquisiti, alle proposte formulate ed agli altri atti adottati o ricevuti in relazione ai provvedimenti medesimi.

#### **art. 99 - Rilascio di provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti**

1. Dell'avvenuto rilascio dei provvedimenti abilitativi viene dato avviso al richiedente secondo le procedure in vigore per la notifica degli atti amministrativi e all'eventuale progettista mediante semplice comunicazione anche a mezzo posta elettronica o fax.
2. Contestualmente viene data notizia al pubblico mediante l'affissione per estratto all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi dei provvedimenti abilitativi di cui all'art. 98 - I provvedimenti con la specificazione del titolare e del tipo e ubicazione dell'intervento previsto.
3. Ai provvedimenti abilitativi viene allegata una copia dei disegni vistata dal competente Ufficio.

#### **art. 100 - Fase integrativa dell'efficacia**

1. L'atto abilitativo acquista efficacia:
  - 1.1. ad avvenuta corresponsione, laddove necessario, del contributo di costruzione;
  - 1.2. ad avvenuta notifica del provvedimento stesso
  - 1.3. ad avvenuta integrazione della documentazione eventualmente richiesta prima dell'inizio lavori;
2. L'efficacia del titolo abilitativo in presenza di autorizzazione paesistica è subordinata all'efficacia dell'autorizzazione paesistica stessa. Il controllo ministeriale sugli atti autorizzativi emessi da parte del Comune può avvenire entro 60 giorni dalla data di ricezione del provvedimento stesso da parte della Soprintendenza e pertanto il relativo titolo abilitativo conterrà la seguente dicitura: "Si precisa che il presente provvedimento è sottoposto a regime di autorizzazione sub-delegata ai sensi della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni e quindi è soggetto ad eventuali osservazioni e modifiche da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali Ambientali e Architettonici entro il 60° giorno dalla data di ricevimento della autorizzazione sub-delegata; pertanto i lavori eventualmente iniziati entro i termini sopra citati, potranno essere soggetti a sospensione da parte della Soprintendenza stessa".

#### **art. 101 - Pubblicizzazione dei provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti**

1. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali dei titoli abilitativi e dei relativi atti di progetto.
2. Nei casi previsti dalla legge e con le modalità che saranno definite dal Regolamento Comunale sulla partecipazione potranno essere richieste copie dei provvedimenti e dei relativi elaborati.

#### **art. 102 - Efficacia temporale e decadenza del Permesso di Costruire o titolo equivalente**

1. La proroga dei termini per l'ultimazione delle opere non è ammessa ad eccezione dei casi previsti dall'art. 15 del DPR 6 giugno 2001 n. 380.
2. Potranno essere concessi termini più lunghi di durata dei lavori in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ai sensi dell'art. 15, co. 2 DPR 6 giugno 2001 n. DPR 6 giugno 2001 n. 380.
3. Le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese o riprese se non dopo il rilascio di un nuovo provvedimento abilitativo o dopo la presentazione di nuova Denuncia di inizio attività.
4. Per le opere pubbliche i termini sono indicati nei relativi capitolati.



5. Dell'inizio e della fine dei lavori deve essere data comunicazione scritta al Comune a cura del direttore dei lavori:
- 5.1. nel caso di inizio dei lavori di un Permesso di Costruire la comunicazione deve pervenire al Comune almeno 10 giorni prima della data effettiva in maniera da consentire eventuali sopralluoghi da parte del Responsabile del procedimento;
  - 5.2. nel caso di inizio dei lavori di una D.I.A. la comunicazione deve pervenire al Comune almeno 10 giorni prima della data effettiva solo se diversa da quanto indicato alla presentazione della Denuncia di inizio attività in maniera da consentire eventuali sopralluoghi da parte del Responsabile del procedimento.

**art. 103 - Voltura del Permesso di Costruire, della Denuncia di Inizio Attività.**

1. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del Permesso di Costruire rilasciato facendone apposita domanda al Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup> ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.
2. Se il titolo abilitativo è stato presentato mediante D.I.A., il successore o l'avente causa dovrà presentare nuova asseverazione a conferma dell'assunzione di responsabilità con indicazione del progettista asseverante e dell'impresa esecutrice delle opere: in tale ipotesi non è necessario presentare ulteriori elaborati grafici.
3. La voltura non può essere effettuata oltre il termine di validità dei relativi titoli abilitativi.

**art. 104 - I provvedimenti di diniego**

1. Le competenze e le procedure di cui al presente Titolo sono riferite anche ai provvedimenti di diniego, di non approvazione e di non accettazione. Ai provvedimenti viene allegata una copia dei disegni vistata dal competente ufficio.

**art. 105 - Annullamento e revoca**

1. L'annullamento e la revoca integrale o parziale degli atti di cui ai precedenti articoli, sono disposti dallo stesso organo che ha adottato gli atti medesimi o che, al momento della determinazione, sia competente al riguardo, previa acquisizione della relazione istruttoria e del parere degli stessi uffici od organi intervenuti in relazione agli atti da annullare o da revocare.

**art. 106 - Altri provvedimenti**

1. Tutti gli altri provvedimenti sono adottati dal Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup>, su proposta del Responsabile del procedimento e previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

**Titolo VIII - Decoro urbano****Capo I: Spazi pubblici o ad uso pubblico****art. 107 - Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. In tutto il territorio comunale la formazione, la valorizzazione, la diffusione e il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. Anche gli spazi a prato sono assoggettati alle disposizioni della presente norma.
2. Le sistemazioni a verde (con o senza alberature) su aree pubbliche o di interesse pubblico devono essere compatibili con l'ambiente urbano: in particolare si raccomanda l'impiego di essenze arboree autoctone.
3. La valutazione di compatibilità di cui al comma precedente oltre alle indicazioni di carattere generale relative alla natura del terreno, alle caratteristiche climatiche e all'adattabilità della specie, dovrà tenere conto di quanto segue:
  - 3.1. aspetti di stabilità e resistenza al vento
  - 3.2. accrescimento e sviluppo dell'apparato radicale, del fusto e della chioma;
  - 3.3. forme e caratteristiche delle piante a maturità;
  - 3.4. aspetto estetico
  - 3.5. manutenibilità del verde
  - 3.6. resistenza all'inquinamento.
4. La distanza della alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni, oltre al rispetto delle norme di legge vigenti, 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, soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
5. Le aree a verde indipendentemente dalla presenza di alberature, non devono essere utilizzate per depositi di sostanze e/o materiali che possano provocare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
6. Alla base delle piante e per una superficie correlata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno;
7. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione delle 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.

**art. 108 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
3. I materiali e le modalità costruttive delle sistemazioni dovranno essere definiti con progettazione di dettaglio all'interno di repertori di soluzioni da definirsi per ogni contesto urbano, anche tenendo in considerazione i materiali e le tecniche connotative dell'immagine storicamente consolidata, i materiali e le modalità costruttive devono consentire le operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
4. In relazione alle specifiche condizioni del traffico veicolare, dovranno essere individuate tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, dell'usura e della manutenibilità.

**art. 109 - Insegne, mezzi pubblicitari e tende su spazi pubblici o di uso pubblico**

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. Fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada l'installazione dei mezzi di cui al punto precedente devono essere definiti dettagliatamente attraverso una corretta progettazione in relazione alle esigenze di decoro degli spazi pubblici e alle caratteristiche panoramiche dei percorsi. Sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio e dovranno tenere in debita considerazione soluzioni, colori, materiali e tecniche costruttive in relazione al contesto urbano in cui verranno inserite.
3. Per "piano delle insegne" nel presente regolamento si intende il piano relativo al posizionamento di insegne, cartelli pubblicitari, sorgenti luminose, vetrine, mostre, tende, elementi di arredo e tutti gli oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre.



4. Nell'ipotesi di piano attuativo, di richiesta di nuova costruzione o di ristrutturazione di edifici con presenza di destinazioni non residenziali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area in cui ricadono, contestualmente alla presentazione del progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo, dovrà essere presentato il "piano delle insegne" esteso all'intero fabbricato. Il "piano delle insegne" approvato diviene vincolante anche per le insegne successivamente richieste.
5. Il "piano delle insegne" esteso all'intero fabbricato è necessario anche qualora sia richiesta la sostituzione e/o il rinnovo degli apparati e/o delle insegne esistenti in fabbricati con presenza di destinazioni non residenziali.
6. Il "piano delle insegne" dovrà prescrivere l'uniformità delle tipologie, dei colori, dei materiali e delle dimensioni dei mezzi apposti prevedendo, ove possibile, un'unica struttura di supporto.
7. Il "piano delle insegne" di cui ai punti precedenti dovrà inoltre rispettare i seguenti criteri progettuali:
  - 7.1. qualora sia richiesto il posizionamento anche in tempi successivi di più mezzi pubblicitari (e non) è prescritto di uniformare i medesimi per tipologia, colore, dimensioni e materiali prevedendo, ove possibile, in un'unica struttura di supporto.
  - 7.2. i mezzi pubblicitari (e non) posizionati sui fabbricati dovranno essere contenuti all'interno di eventuali elementi architettonici quali vani di serramento, velette, cornicioni, fasce marcapiano, pilastri, e comunque dovranno risultare coordinati con l'architettura del fabbricato.
  - 7.3. eventuali elementi aggettanti (faretti, insegne, altri mezzi pubblicitari, ecc.) dovranno essere posizionati ad altezza congrua in relazione alla tipologia della strada e/o dello spazio antistante secondo quanto previsto dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.
8. Per immobili posti all'interno dei "Nuclei di antica formazione", per Edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici e per immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, fatta salva l'acquisizione di eventuali pareri vincolanti, viene previsto quanto segue:
  - 8.1. Il "piano delle insegne" deve essere esteso all'intero immobile (o porzione di immobile) avente caratteristiche tipologiche e architettoniche unitarie;
  - 8.2. E' vietato il posizionamento di insegne e/o mezzi pubblicitari a bandiera;
  - 8.3. Le insegne e/o i mezzi pubblicitari dovranno essere posizionati all'interno dell'ingombro del vano del serramento o dovranno essere realizzati mediante vetrofanie;
  - 8.4. Qualora l'altezza del vano non consenta all'interno dello stesso l'inserimento del mezzo pubblicitario, dovrà essere proposta altra soluzione che risulti comunque architettonicamente inserita in relazione al contesto (ad es. insegna contenuta nell'allineamento definito dalle aperture, ecc.)
  - 8.5. Qualora sia richiesto il posizionamento anche in tempi successivi di più mezzi pubblicitari (e non) è prescritto di uniformare i medesimi per tipologia, colore, dimensioni e materiali prevedendo, ove possibile, un'unica struttura di supporto.
  - 8.6. Le insegne e/o i mezzi pubblicitari non dovranno essere luminosi; è ammessa esclusivamente l'illuminazione indiretta.
9. All'atto del rinnovo dell'autorizzazione ai sensi del Codice della Strada e regolamento attuativo, le insegne e i mezzi di cui al presente articolo non conformi dovranno essere adeguati ai criteri riportati per ogni tipologia.
10. E' facoltà della Commissione per il Paesaggio valutare soluzioni progettuali non contemplate o difformi dalle linee guida sopra riportate previa dimostrazione del corretto inserimento ambientale del mezzo pubblicitario proposto.
11. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni secondo le modalità previste dal relativo regolamento.
12. La collocazione di striscioni apposti sopra le strade è consentita esclusivamente in corrispondenza dell'ingresso a via Mazzini presso l'incrocio con via M. di Savoia e in corrispondenza di Via Patrioti presso l'incrocio con via Provinciale per la promozione di iniziative di carattere culturale dell'Amministrazione Comunale o con il patrocinio dell'Amministrazione Comunale, secondo le modalità previste dal Codice della Strada, escludendo tassativamente striscioni a carattere pubblicitario e/o commerciale.
13. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospicienti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
14. All'interno del centro abitato le insegne non potranno superare le seguenti superfici massime:
  - 14.1. Superficie massima pari a 10 mq per le insegne localizzate sulla strada statale n. 671 di Valleseriana;
  - 14.2. Superficie massima pari a 5 mq per le insegne localizzate sulla strada provinciale n. 35 Bergamo-Clusone;
  - 14.3. Superficie massima pari a 5 mq per le insegne localizzate sulla strada provinciale n. 39 Bergamo-Casazza;
  - 14.4. Superficie massima pari a 2 mq per le altre strade.
15. E' sempre ammessa l'apposizione di striscioni e/o cartelli di dimensioni contenute recanti pubblicità delle imprese operanti nei cantieri in corrispondenza delle stesse aree di cantiere interessate, limitatamente al periodo di esecuzione delle opere di cantiere.



**art. 110 - Documentazione minima da presentare a corredo della richiesta di autorizzazione per insegna o mezzi pubblicitari**

1. Autocertificazione, redatta ai sensi di legge con la quale si attesti:
  - 1.1. la proprietà dell'immobile o titolo che legittima la richiesta
  - 1.2. che attesti la legittimità edilizia del manufatto interessato alla posa del mezzo pubblicitario e/o insegna specificando numero e data del relativo provvedimento abilitativo
  - 1.3. che l'immobile è incluso/escluso dal Centro Abitato
  - 1.4. che l'immobile è vincolato/non vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004
  - 1.5. che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità allegando fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante;
2. Planimetria della zona (1 : 2.000 - 1 : 5.000) con indicato l'esatto posizionamento del mezzo pubblicitario che si intende collocare con indicazione:
  - 2.1. estratto della perimetrazione del centro Abitato (3 copie);
  - 2.2. estratto della tavola dei vincoli
3. Bozzetto del messaggio da esporre con dimensioni e colori, collocazione, posizionamento, tipologia (luminosa/non luminosa) (3 copie);
4. Documentazione fotografica, con indicazione dei punti di ripresa, dell'immobile e del suo intorno immediato, atta a rappresentare lo stato dei luoghi oggetto di intervento e dell'intorno
5. Fotoinserimento nel caso di nuove installazione e da valutare per le modifiche alle insegne esistenti
6. Nel caso di insegne di esercizio luminose per luce propria o indiretta, il richiedente dovrà presentare dichiarazione in originale della ditta installatrice di essere iscritta nel registro delle ditte abilitate ai sensi della L. 46/90 e che il manufatto sarà realizzato in conformità alle norme vigenti in materia (progetto degli impianti laddove richiesto ai sensi del DM 22/01/2008 n. 37 o dichiarazione di non necessità dello stesso).
7. Qualora l'intervento ricada in zone soggette a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, la documentazione dovrà essere integrata con quanto previsto dal Capo IV - Autorizzazione Paesaggistica
8. Eventuali altri Nulla-Osta (Soprintendenza per edifici sottoposti a vincolo, Provincia, ANAS, Comunità Montana, ecc.).

**art. 111 - Vigilanza**

1. Fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, qualunque inadempienza venga rilevata da parte del personale incaricato della vigilanza, deve essere contestata ai sensi di legge al proprietario dell'immobile (e al soggetto al quale eventualmente si riconduce il messaggio pubblicitario) che deve provvedere entro il termine fissato secondo le procedure previste dal Titolo XIII - Vigilanza e sanzioni. Decorso tale termine il Comune, valutate le eventuali osservazioni avanzate, entro dieci giorni, dal soggetto, provvede d'ufficio rivalendosi per le spese sul soggetto titolare dell'autorizzazione o sui soggetti sopra elencati.
2. I messaggi pubblicitari o le insegne autorizzate in sanatoria saranno assoggettate alla sanzione amministrativa pari a € 500.
3. Tutti i messaggi, esposti in assenza o in difformità dalle autorizzazioni rilasciate, dovranno essere rimossi, previa contestazione scritta, a cura e spese del soggetto titolare dell'autorizzazione e/o dal proprietario dell'immobile entro otto giorni dalla diffida pervenuta. In caso d'inottemperanza si procede d'ufficio.

**art. 112 - Chioschi, edicole**

1. Ferme restando le norme del Codice della Strada, del Regolamento Locale d'Igiene Comunale, e le norme e Leggi Statali e Regionali, l'installazione di chioschi, edicole e di altre strutture a carattere temporaneo possono essere posizionati e realizzati solo a seguito di esplicito provvedimento abilitativo specificando che tali manufatti, qualora realizzati su suolo pubblico, non sono considerati manufatti edilizi e pertanto non si assoggettano al rispetto dei requisiti del Testo unico D.P.R. n. 380/2001.
2. La posa dei manufatti di cui al precedente punto è ammessa previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna in qualsiasi momento a rimuovere i manufatti su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.
3. Il concessionario in tale caso, oltre al pagamento di eventuale tassa di occupazione suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.



4. Le strutture dovranno inserirsi nell'ambiente circostante in quanto parte integrante del disegno urbano e pertanto dovranno essere prese in considerazione soluzioni tipologiche, materiali e tecniche costruttive che garantiscano un corretto inserimento ambientale.
5. Il progetto dovrà porre particolare attenzione alle esigenze di inserimento ambientale e di decoro e sarà sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.
6. Qualora i manufatti siano previsti su suolo privato, i medesimi dovranno rispettare i parametri urbanistici previsti per ogni singolo ambito.

**art. 113 - Occupazione e/o manomissione degli spazi pubblici**

1. Il titolare del provvedimento abilitativo, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione ai sensi dell'art. 225 - Occupazione del suolo pubblico.

**art. 114 - Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
  - 3.1. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - 3.2. illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - 3.3. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - 3.4. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

**art. 115 - Reti di servizi pubblici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

**art. 116 - Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici, (come definiti dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 e dalle NTA del PGT, quali ad esempio cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

**art. 117 - Intercapedini e griglie di areazione**



1. 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.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
3. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## Capo II: Decoro e manutenzione degli spazi privati

### art. 118 - Disciplina del verde

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi privati in quanto fattore di qualificazione ambientale è assoggettata alle presenti norme.
2. In tutto il territorio comunale la formazione, la valorizzazione, la diffusione e il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. Anche gli spazi a prato sono assoggettati alle disposizioni della presente norma.
3. Le alberature esistenti di alto e medio fusto sono da conservare e proteggere.
4. Gli interventi di manutenzione di parchi e dei giardini privati esistenti che presentano caratteristiche storiche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
5. Le sistemazioni a verde (con o senza alberature) devono essere compatibili con l'ambiente urbano: in particolare si raccomanda l'impiego di essenze arboree autoctone.
6. 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.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità pedonale e veicolare o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e le visibilità della carreggiata. Qualora per qualsiasi causa cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
9. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
10. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e la completamento di aree verdi deve illustrare:
  - 10.1. 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;
  - 10.2. I criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - 10.3. I criteri di scelta del sesto d'impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
11. Le specie vegetali, sia arboree che arbustive, da impiegarsi nei lavori di forestazione urbana devono presentare compatibilità con le caratteristiche ecologiche delle aree oggetto di intervento. Il principio fondamentale deve essere quello dell'impiego di specie arboree al fine di meglio garantire l'affermazione dell'impianto e di non alterare i processi evolutivi della componente vegetale già presente.
12. Fatto salvo il rispetto delle norme vigenti, la distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici o di altre 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 e soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione delle 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

### art. 119 - Pergolati, gazebo e strutture ad essi assimilate di carattere precario

1. All'interno delle aree di pertinenza degli edifici privati è consentita la realizzazione di strutture quali pergolati, gazebo ed altri manufatti ad essi assimilabili aventi le seguenti caratteristiche:
  - 1.1. superficie in pianta della struttura non superiore al 15% della superficie coperta del fabbricato esistente indipendentemente dal numero dei piani e delle unità abitative dello stesso;
  - 1.2. distanza non inferiore a 1,50 m dai rispettivi confini di proprietà compresi gli spazi pubblici;



- 1.3. materiale costruttivo della struttura in legno o ferro;
- 1.4. copertura (se presente) in arelle o in strisce di tessuto permeabile indipendenti ed opportunamente distanziate tra di loro o in tessuto unico avvolgibile;
- 1.5. pavimentazione mobile e semplicemente appoggiata al terreno;
2. Sono consentite piccole casette in legno finalizzate unicamente al gioco dei bimbi ed al ricovero di animali da affezione di dimensioni non superiori a metri 3 x 2 e altezza massima di m 2,00. Tali manufatti dovranno rispettare le distanze di m 1,50 dai confini.
3. E' tassativamente vietata la realizzazione di strutture di qualsiasi tipo, anche se precarie, finalizzate al ricovero di automezzi.

#### **art. 120 - Accessi carrali**

1. L'accesso agli spazi pubblici dovrà avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo attraverso percorsi in piano di lunghezza adeguata al tipo di transito veicolare previsto soprattutto nel caso di accessi tramite rampe a spazi interrati.
2. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta. La realizzazione degli accessi carrali deve essere autorizzata, previo assenso dell'ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
3. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico, dovrà favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.
4. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.
5. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
  - 6.1. il cancello dell'ingresso carrale a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m 4,50 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di adeguati raccordi;
  - 6.2. in relazione alla reale e documentata situazione dei luoghi e in relazione alle esigenze del traffico veicolare, può essere proposta altra soluzione progettuale che preveda comunque, per arretramenti inferiori a quelli del punto precedente, l'automazione del cancello con comando di apertura a distanza e comunque su conforme parere del Comando di Polizia Municipale e conformemente a quanto previsto dal Codice della Strada.
7. Qualora il passo carrale avvenga attraversando i marciapiedi, previa autorizzazione, il titolare del passo carrale dovrà provvedere all'adeguata pavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.
8. In ogni caso il marciapiedi non dovrà presentare discontinuità e dovrà essere realizzata rampa di raccordo tra la carreggiata stradale ed il piano del marciapiedi;
9. Nella realizzazione si deve evitare che l'acqua piovana dei cortili fuoriesca sulla strada mediante adeguata sistemazione delle soglie degli accessi carrali e predisposizione di idonea rete di raccolta e convogliamento delle acque.
10. Gli accessi carrali esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia, nel caso di intervento di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, demolizione degli edifici di cui sono pertinenza gli stessi devono essere adeguati alla presente norma.
11. Gli accessi dovranno inoltre essere adeguati alla presente norma anche qualora siano eseguiti interventi di rifacimento e/o sostituzione delle recinzioni di cui fanno parte.

#### **art. 121 - Accessi pedonali**

1. L'accesso pedonale alle aree di pertinenza delle abitazioni è consentito previa autorizzazione e assenso dell'ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
2. L'ubicazione degli accessi pedonali dovrà favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo per i pedoni stessi. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.

3. Nella realizzazione si deve evitare che l'acqua piovana dei cortili fuoriesca sulla strada mediante adeguata sistemazione delle soglie degli accessi pedonali e predisposizione di idonea rete di raccolta e convogliamento delle acque.
4. Il cancello dell'ingresso pedonale a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m 1,50 dal filo della carreggiata per consentire la sosta dei pedoni al di fuori del flusso veicolare.
5. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi pedonali è consentito quando giustificato da motivate esigenze; l'accesso pedonale alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

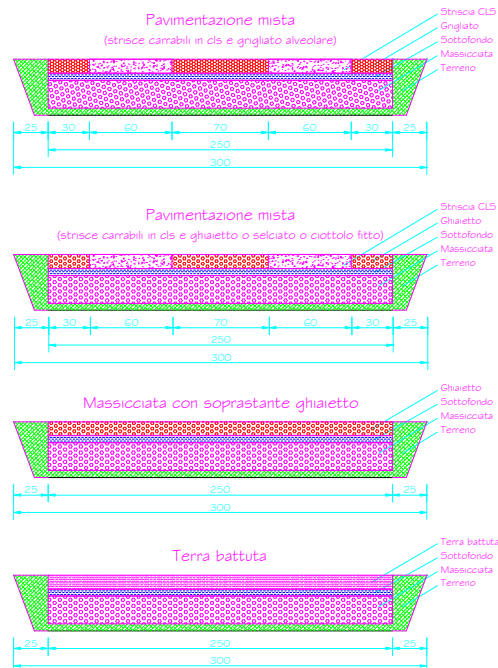
#### **art. 122 - Accessi mediante rampe**

1. Nelle nuove costruzioni, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, le stesse devono avere le seguenti caratteristiche, fatte salve le norme vigenti e/o successive più restrittive:
  - 1.1. le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la pendenza non può risultare di norma superiore al 20%. La larghezza della rampa non deve essere inferiore a m 3.00 se la rampa è rettilinea, e m 3.50 se curva.
  - 1.2. tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
  - 1.3. percorsi pedonali larghi almeno 0.80 m, adiacenti alle rampe, anche scalinati per il transito dei pedoni. E' possibile non assicurare tale requisito nelle seguenti ipotesi:
  - 1.4. quando esiste un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
  - 1.5. nel caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.

#### **art. 123 - Strade private**

1. Ove consentito dalle Norme Tecniche di Attuazione, la costruzione di strade private è subordinata al rilascio di apposito titolo abilitativo.
2. Per le strade esistenti o di nuova formazione poste in aree non urbanizzate, se ammesse dalle Norme Tecniche di Attuazione, le pavimentazioni possono essere individuate tra quelle di seguito riportate in relazione alla pendenza della strada:
  - 2.1. Tratti piani o con pendenza fino al 5%:
    - 2.1.1. Terra battuta
    - 2.1.2. Formazione di massicciata con soprastante ghiaietto
    - 2.1.3. Grigliato alveolare tipo "Ritter" per consentire la crescita dell'erba all'interno degli alveoli, senza perdere aderenza con la strada
    - 2.1.4. Pavimentazioni a ridotto impatto ambientale
  - 2.2. Tratti con pendenza superiore al 5% (in ordine crescente relazionato alla pendenza della strada)
    - 2.2.1. Terra battuta
    - 2.2.2. Formazione di massicciata con soprastante ghiaietto
    - 2.2.3. Pavimentazioni miste formate da strisce carrabili in calcestruzzo (larghezza max 60 cm) con posato al centro ed ai lati della carreggiata ghiaietto, selciato o ciottolo fitto anche annegato nel calcestruzzo, grigliato alveolare tipo "Ritter"
    - 2.2.4. Pavimentazioni a ridotto impatto ambientale
3. Strade a tracciato con diverse pendenze di cui alcune superiori al 20%:
  - 3.1. la pavimentazione dovrà essere ricondotta alla scelta di una sola delle tecniche indicate ai punti precedenti con preferenza per le pavimentazioni miste formate da strisce carrabili in calcestruzzo (larghezza max 60 cm) con posato al centro ed ai lati della carreggiata ghiaietto, selciato o ciottolo fitto anche annegato nel calcestruzzo, grigliato alveolare tipo "Ritter".
4. In zone destinate a prato, la formazione di nuove strade od il recupero delle esistenti dovrà prevedere la formazione di alberatura posta sui cigli delle stesse in modo da mitigarne il segno sul territorio evidenziandone comunque l'esistenza.
5. Le canalette di scolo delle acque, in relazione al tipo di pavimentazione adottata, potranno essere in ordine preferenziale:
  - 5.1. travi di legno (tipo ferrovia) accostate
  - 5.2. pietre squadrate accostate
  - 5.3. calcestruzzo rivestito in ciottoli
  - 5.4. prefabbricate in calcestruzzo
6. Nella realizzazione i proprietari dovranno assicurare il rispetto delle disposizioni relative alle finiture previste per gli altri spazi pubblici.

Fig. 1 – Schemi delle tipologie di pavimentazioni sopra riportate



#### art. 124 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio. È vietato scaricare su suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.
2. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza le necessarie autorizzazioni.
3. La richiesta di autorizzazione all'allaccio alla rete fognaria è inoltrata all'Ente Gestore.

#### art. 125 - 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, 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. I proprietari hanno l'obbligo di acconsentire all'alloggiamento sugli edifici di elementi per l'illuminazione pubblica, per opere di interesse collettivo o relative alla sicurezza stradale.

#### art. 126 - Spazi ineditati o in disuso, sistemazioni esterne ai fabbricati

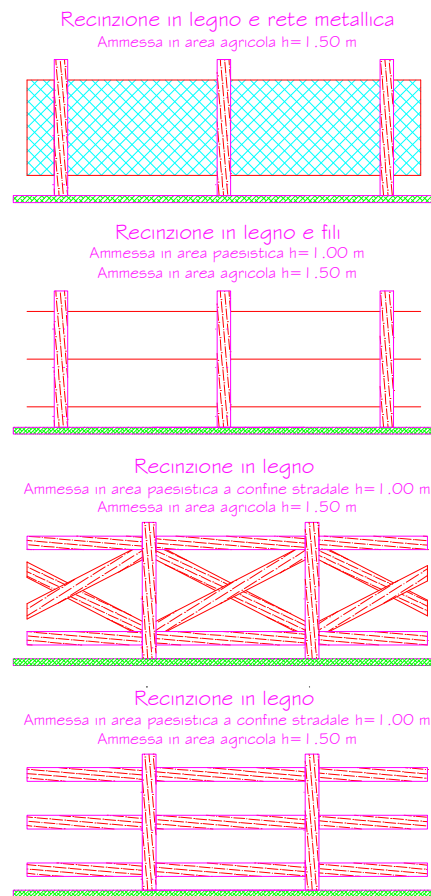
1. Le aree inedificate sono assoggettate alla cura e al decoro previste per le restanti parti del suolo comunale. Non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o le strutture in disuso che comportano situazioni di inconveniente igienico-sanitario, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, manutenzione del verde e se necessario di disinfestazione anche qualora se ne preveda la demolizione.
3. Per ragioni di decoro e di tutela ambientale e della pubblica incolumità può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione di opportuni interventi in danno del contravventore.
4. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini della ultimazione delle opere.
5. Nella progettazione degli spazi residuali del lotto edificabile dovranno essere tenute in conto le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde praticabile anche in relazione ai fattori di esposizione all'irraggiamento solare.
6. Nelle zone di contiguità con gli spazi pubblici tali sistemazioni dovranno essere armonizzate con il piano dei materiali e delle finiture disposti dal comune per gli spazi pubblici.

7. Gli spazi scoperti devono essere prevalentemente sistemati a verde con piantumazione di essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente garantendo comunque la superficie drenante minima prevista ai sensi del vigente Regolamento Locale d'Igiene Comunale e dalle NTA dello strumento urbanistico.
8. Gli spazi comunque pavimentati devono essere provvisti di apposito sistema di deflusso delle acque meteoriche.

#### **art. 127 - Recinzioni verso spazi pubblici e verso spazi privati**

1. Le realizzazioni di recinzioni è soggetta alle norme del decoro urbano;
2. Le recinzioni e le relative opere complementari (pensiline, strutture per impianti videocitofonici, cassette della posta, ecc.) oltre ad avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e oltre a non costituire ostacolo e limitazione della visibilità per eventuali accessi già esistenti, devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
3. L'atto abilitativo può contenere prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale e/o rispettare l'intorno.
4. Ove consentito dallo strumento urbanistico, la realizzazione di recinzioni fronteggianti spazi pubblici deve rispettare le seguenti condizioni:
  - 4.1. in presenza di marciapiedi, e fatti salvi eventuali allineamenti prescrittivi, la recinzione può essere realizzata in filo allo stesso purché il medesimo presenti larghezza almeno pari a 1.50 m
  - 4.2. in assenza di marciapiedi, la recinzione, fatti salvi eventuali allineamenti prescrittivi, dovrà essere arretrata dal limite della carreggiata di almeno 1.50 m.
  - 4.3. Le recinzioni potranno essere realizzate a distanza inferiore rispetto a quelle previste ai commi precedenti previa presentazione di atto di obbligo unilaterale di non indennizzabilità per sé e aventi causa. L'atto d'obbligo dovrà inoltre contenere l'impegno ad arretrare la recinzione a semplice richiesta dell'Amministrazione.
5. L'altezza massima delle recinzioni compresa l'eventuale barriera o rete di protezione in aree urbanizzate non potrà risultare superiore a m 2.00 per le zone residenziali e a m 2.50 per le restanti aree.
6. Le recinzioni su strada in muro pieno o in presenza di siepi non debbono superare l'altezza di m 1.00 nelle curve o in zone a scarsa visibilità.
7. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici, nelle aree individuate come "Nuclei storici" nello strumento urbanistico, non sono di norma consentite. E' facoltà dell'Amministrazione concedere la realizzazione di recinzioni in tali aree, a condizione che venga dimostrato il corretto inserimento ambientale, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio.
9. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici, nelle restanti aree urbanizzate, possono essere realizzate:
  - 9.1. con muro pieno
  - 9.2. con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - 9.3. con reti e siepi
  - 9.4. con pali infissi al suolo e rete di protezione.
10. Le recinzioni in aree non urbanizzate possono essere realizzate secondo le seguenti tipologie in relazione al relativo ambito:
  - 10.1. Ambito agricolo (altezza massima 1.50 m):
    - 10.1.1. con pali in legno e rete metallica
    - 10.1.2. con pali in legno e fili
    - 10.1.3. staccionata in legno
  - 10.2. Ambito di salvaguardia ambientale (altezza massima 1.00 m):
  - 10.3. con pali in legno e fili.
11. Per l'Ambito agricolo e Ambito di salvaguardia ambientale posti a confine con le strade di carattere montano o costituenti viabilità d'accesso alle aree non urbanizzate, è ammessa la realizzazione di staccionate e/o siepi. Le altezze massime delle recinzioni sono quelle riportate al comma precedente;
12. Nell'Ambito agricolo e nell'ambito di salvaguardia ambientale, con presenza di edifici, posti a confine con le strade di grande comunicazione (strada provinciale o strada statale) oppure interposte tra zone residenziali ravvicinate, oppure facenti parte di un gruppo di edifici, indipendentemente dalla zona in cui si trovano, che già presentino situazioni tipologiche di recinzioni consolidate diverse da quanto previsto dalle NTA, è possibile erigere recinzioni con la medesima tipologia delle esistenti, al fine di omogeneizzare i fronti stradali.

Fig. 2 – Schemi delle tipologie di recinzioni sopra riportate



13. E' facoltà dell'Amministrazione concedere la realizzazione di recinzioni con tipologia diversa rispetto a quella riportata ai commi precedenti, a condizione che venga dimostrato il corretto inserimento ambientale, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio.
14. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale stesso in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
15. I cancelli pedonali e carrali inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà,
16. Eventuali pensiline, apparecchiature videocitofoniche, cassette per la posta, apparecchiature di apertura elettrica o telecomandata devono essere opportunamente protette ed inserite nella struttura e non devono impedire la corretta visuale per l'accesso dei pedoni e dei veicoli. Le medesime strutture non devono costituire intralcio alla visibilità delle aree limitrofe.
17. In ogni caso il disegno e la configurazione geometrica dovrà unificarsi alle strutture edilizie e/o alle recinzioni limitrofe.

#### art. 128 - Salubrità dei terreni edificabili

1. L'accertamento delle condizioni di salubrità dei terreni è requisito indispensabile per ogni nuova edificazione.
2. E' vietata ogni nuova costruzione su terreni utilizzati in precedenza come deposito di rifiuti se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche.
3. E' vietata ogni nuova costruzione su terreni umidi e soggetti ad infiltrazioni di acqua non adatti al facile deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto, se non dopo aver apportato i necessari lavori di consolidamento e di impermeabilizzazione.
4. In ogni caso si dovrà aver cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso i terrapieni, con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni dalle sovrastanti strutture, con adatti materiali impermeabili. Nella costruzione di muri, dei pavimenti e dei reinterri non dovranno adoperarsi materiali di demolizione di vecchi muri o di vecchi pavimenti o inquinati, nonché terra proveniente da luoghi malsani. E' inoltre vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.



5. Non sarà consentito costruire locali di abitazione o soggiorno anche temporaneo, a ridosso di terrapieni, se tra i muri dell'abitazione non sarà frapposta un'intercapedine costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
6. Per gli aspetti relativi alla protezione dall'umidità e dall'inquinamento da gas Radon si rimanda a quanto specificato al Titolo IX Capo II del presente Regolamento.

### **Capo III – Decoro e manutenzione dei fabbricati**

#### **art. 129 - Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad esse è affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.
2. I fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee ornamentali e delle finiture quanto per i materiali e i colori impiegati.
3. Le costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private e le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine e in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici e ambientali.
4. Con provvedimento motivato può essere imposta ai proprietari degli immobili l'esecuzione di rivestimenti, finiture su edifici e manufatti nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere non confacenti con la tradizione locale.
5. All'esterno delle pareti è vietata la sistemazione di tubi di scarico di servizi igienici.
6. Le nuove costruzioni devono essere rispettose degli aspetti storici ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
7. Il progetto edilizio deve essere corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
8. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
9. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
10. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento al proprietario dell'immobile o avente titolo o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie al rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo

#### **art. 130 - Allineamenti**

1. Per la costruzione o il mantenimento di fronti unitari degli edifici, lungo le strade e spazi pubblici, anche all'interno del centro abitato, tutte le costruzioni dovranno osservare gli arretramenti eventualmente previsti dallo strumento urbanistico e dalla normativa vigente.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costruzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati;
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento dei caratteri formali, non risulti più conveniente prevedere l'allineamento con una cortina più avanzata.
4. Le disposizioni del presente articolo valide per le edificazioni a confine su fronte pubblico, si applicano anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi privati interessati da percorsi pedonali o comunque ad uso pubblico.

#### **art. 131 - Arretramenti e spazi conseguenti**

1. La edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti ove non prescritta deve comportare una attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

#### **art. 132 - Prospetti su spazi pubblici**

1. I rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici e privati antistanti sono disciplinati dalle NTA dello strumento urbanistico.
2. I piani attuativi devono sempre contenere modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico mediante l'indicazione di soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante. Gli elaborati evidenzieranno inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare oltre all'uso dei materiali al fine di armonizzare il rapporto tra gli edifici e gli spazi pubblici.



3. I parapetti e i poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere realizzati in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
4. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno fatte salve eventuali diverse prescrizioni dettate da normative in materia di sicurezza.
5. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno della strada.
6. Qualora sia stato redatto un "piano delle insegne" nei casi previsti dall'art. 109 - Insegne, mezzi pubblicitari e tende su spazi pubblici o di uso pubblico del presente Regolamento Edilizio, le medesime dovranno trovare collocazione negli spazi prestabiliti e senza alterare le linee architettoniche del fabbricato.
7. In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedessero la temporanea rimozione di insegne o vetrine o altri manufatti occupanti il suolo pubblico in forza di idoneo atto abilitativo, il soggetto legittimato è obbligato ad eseguire la rimozione e ricollocazione con le modificazioni rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale ed a proprie spese, rischio e pericolo.

#### **art. 133 - Sporgenze e aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti 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.
2. La predetta disciplina non si applica per le tende parasole, regolamentate dall'art. 134 - Tende parasole del presente Regolamento.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Responsabile dell'Area 3<sup>A</sup> - Servizi territoriali può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

#### **art. 134 - Tende parasole**

1. Prima di collocare tende sporgenti su suolo pubblico o di uso pubblico, l'interessato deve chiedere apposita autorizzazione.
2. Qualora l'intervento ricada in zone soggette a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere presentata richiesta di autorizzazione paesistica corredata della documentazione prevista dall'art. 76 - Documentazione a corredo della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.
3. Le tende devono essere realizzate di forma e di colore compatibili con il decoro urbano. La collocazione al piano terra di tende su strade (o spazi pubblici) aperte al transito veicolare e sprovviste di marciapiedi o di percorsi pedonali a raso non è ammessa.

#### **art. 135 - Vetrine negozio**

1. I serramenti dovranno essere sempre a taglio termico, indipendentemente dalla tipologia del telaio.
2. I serramenti e le saracinesche o gli elementi di chiusura esterna dovranno essere realizzate di forma e di colore compatibili con il decoro urbano valutando anche la possibilità di consentire la piena visione della vetrina anche al di fuori dell'orario di apertura dell'attività.
3. L'installazione e/o sostituzione di vetrine deve essere preventivamente autorizzata.
4. Qualora l'intervento ricada in zone soggette a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere presentata richiesta di autorizzazione paesistica corredata della documentazione prevista dall'art. 76 - Documentazione a corredo della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.

#### **art. 136 - Tetti - gronda**

1. Le superfici di copertura e la lattoneria per il convogliamento delle acque saranno idonee all'uso finale ed in armonia con le scelte compositive del manufatto edilizio.
2. In particolare in caso di riutilizzo delle acque piovane ai fini di irrigazione delle superfici erbose o di lavaggio dei piazzali, le superfici di copertura dovranno essere realizzate in materiali non contaminanti, privilegiando quelli inerti, non porosi e a debole rilascio di sostanze nocive.

#### **art. 137 - Installazione di apparecchiature tecnologiche**



1. L'installazione di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del paesaggio e di tutela dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Tutte le nuove installazioni di impianti di raffrescamento estivo e di parabole per la ricezione di segnali televisivi di cui agli articoli seguenti dovranno essere comunicate al Servizio Edilizia Privata mediante idonea documentazione che ne illustri le modalità di posizionamento.
3. Il Servizio Edilizia Privata entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:
  - 3.1. sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti e integrazione della documentazione;
  - 3.2. imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - 3.3. vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
4. Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.
5. Il Servizio competente potrà effettuare dei controlli, anche per mezzo di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.
6. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti il Servizio ordinerà l'adeguamento degli impianti alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data della comunicazione di avviso di avvenuta rilevazione dell'infrazione.
7. Sono fatte salve le norme vigenti sulla tutela di beni soggetti a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004.
8. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di € 100,00 per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione.
9. La sanzione pecuniaria è reiterabile, ed, in caso di recidiva, la sanzione amministrativa viene raddoppiata.

#### **art. 138 - Impianti di raffrescamento estivo**

1. E' fatto divieto di installare gruppi frigoriferi sulle facciate, sui balconi e sulle coperture degli edifici ad eccezione del caso in cui tali apparecchiature risultino mascherate da elementi strutturali o fissi già esistenti sul prospetto.
2. Tutte le apparecchiature di condizionamento devono essere collocate nei vani tecnici condominiali o in caso di impossibilità sul versante opposto alla pubblica via; in caso di impossibilità accertata si dovrà valutare con gli Uffici competenti (ovvero con il Servizio Edilizia privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per il Paesaggio.

#### **art. 139 - Parabole**

1. E' fatto divieto di installare antenne paraboliche per la ricezione di segnali televisivi sulle facciate degli edifici, sui balconi e in spazi aperti destinati a giardino o a cortile ad eccezione del caso in cui tali apparecchiature risultino mascherate da elementi strutturali o fissi già esistenti sul prospetto.
2. Le parabole dovranno essere posizionate sui tetti degli edifici, dovranno essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via e in modo che la tangente superiore del cerchio della parabola sia a quota più bassa del colmo del tetto.
3. Le parabole non potranno essere bianche e dovranno essere obbligatoriamente di colorazione tale da mimetizzarsi massimamente con il manto di copertura e dovranno essere sempre collocate in maniera da ricercare il minimo impatto paesaggistico ed ambientale.
4. Gli edifici di consistenza superiore alla singola unità immobiliare dovranno installare antenne paraboliche condominiali; è pertanto vietato il posizionamento di più parabole sullo stesso edificio.

#### **art. 140 - Portici e gallerie**

1. Sulle vie a maggior vocazione commerciale è da incentivarsi la continuità dei percorsi coperti.
2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
3. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo all'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
4. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.G.T..



5. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie eventualmente contigui o vicini.
6. I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono essere illuminati da fonti luminose artificiali funzionanti con le stesse modalità della pubblica illuminazione; potranno essere date prescrizioni sulle modalità di illuminazione artificiale.
7. I porticati devono prevedere accorgimenti tali da convogliare le acque piovane nella rete di collettamento delle acque bianche al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

#### **art. 141 - Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1. In assenza di "Piani del Colore" approvati, si applicano le disposizioni del presente articolo.
2. La scelta della coloritura delle facciate e delle finiture deve essere obbligatoriamente concordata con il Servizio Edilizia Privata previo parere della Commissione per il Paesaggio, secondo le seguenti modalità:
  - 2.1. descrizione del tipo di intervento proposto, dei materiali la tipologia, la finitura e la coloritura delle facciate e delle finiture;
  - 2.2. presentazione di documentazione fotografica estesa all'intorno del fabbricato anche in relazione alla particolare localizzazione dell'immobile;
  - 2.3. predisposizione, sulle facciate interessate dall'intervento, di almeno tre campioni aventi dimensione di m 1.00 x 1.00. Il colore campionato dovrà essere individuato mediante codice identificativo del prodotto e della tinta, nominativo della ditta produttrice e tipo di finitura da adottare;
  - 2.4. per le nuove costruzioni e per gli interventi sugli edifici esistenti interessanti i prospetti e le facciate, il progetto edilizio dovrà contenere una tavola grafica a colori ampiamente esplicativa, anche mediante foto-rendering, delle soluzioni cromatiche proposte per tutti gli elementi del progetto architettonico;
  - 2.5. la Commissione per il Paesaggio, nell'esaminare le proposte di cui al presente comma, può richiedere ulteriore documentazione di dettaglio e di approfondimento eventualmente anche a firma di tecnico abilitato.
3. Per gli immobili ricadenti in ambito vincolato ai sensi del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 e successive modifiche ed integrazioni deve essere presentata richiesta di autorizzazione paesistica secondo quanto previsto dal Capo IV - Autorizzazione Paesaggistica
4. Contestualmente alla coloritura delle facciate dovrà essere campionata anche la tipologia, la finitura e la coloritura dei serramenti previsti. Il colore e/o la finitura campionati dovranno essere individuati mediante identificativo del prodotto, codice ed eventuale nominativo della ditta produttrice.
5. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
6. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentati di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
7. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente o rivestite con pietra naturale di omogenea struttura, provenienza e dimensione.
8. In ogni intervento, le scelte cromatiche dovranno porre particolare attenzione alla conferma delle scelte cromatiche storicamente consolidate.
9. Per gli immobili ricadenti nell'"Ambito di recupero dei nuclei storici", sino all'adozione di apposito "Piano del Colore", dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni:
  - 9.1. il colore delle facciate degli edifici prospettanti su aree pubbliche non potrà essere uguale al colore delle facciate limitrofe;
  - 9.2. indipendentemente dalla proprietà, il colore dovrà essere esteso a tutta la facciata, individuata quale elemento architettonico unitario e tipologicamente riconoscibile;
  - 9.3. nella scelta del colore dovrà essere verificata, in sede di esecuzione delle opere, l'eventuale cromatismo storicamente consolidato anche mediante indagine stratigrafica.
10. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato, il Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> può ordinare il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione e applicando sanzione amministrativa da € 500,00 fino ad un importo massimo corrispondente al costo del ripristino dell'intervento non conforme, conteggiato dall'ufficio tecnico e derivante da un computo metrico estimativo.

#### **art. 142 - Manutenzione**

1. Nelle nuove costruzioni, e in tutti gli interventi relativi ad edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni, devono essere realizzate con materiali e cura



di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante.

2. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per quanto concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.
3. 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 esterni.
4. L'Amministrazione Comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario per accertare le condizioni delle costruzioni.
5. Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi territoriali, trascorso il quale è possibile procedere all'esecuzione d'ufficio, a spese degli interessati.

#### **art. 143 - Toponomastica e segnaletica**

1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
  - 1.1. targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - 1.2. cartelli per segnalazioni stradali;
  - 1.3. numeri civici;
  - 1.4. piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
  - 1.5. mensole, ganci, condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici;
  - 1.6. cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
  - 1.7. cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
  - 1.8. lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
4. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma precedente non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.
5. Il proprietario (o avente titolo), prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi territoriali, o all'ente interessato, che prescrive nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
6. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati interessati.
7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

#### **art. 144 - Numeri civici**

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. All'atto della presentazione della comunicazione di fine lavori, qualora non ancora assegnato, dovrà essere richiesta l'assegnazione del numero civico presso lo sportello del Servizio Anagrafe del Comune di Albino.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. L'Amministrazione comunale si riserva di comunicare eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, il proprietario deve comunicare, all'atto della presentazione della dichiarazione di fine, la variazione intercorsa.



6. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.
7. L'Amministrazione comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).



## **Titolo IX - Requisiti di comfort ambientale, dimensionale e funzionale delle costruzioni**

### **Capo I – Comfort ambientale**

#### **art. 145 - Rinvio alle prescrizioni del Regolamento Locale di Igiene**

1. Per i casi non evidenziati dal presente Regolamento si rimanda al Regolamento Comunale di Igiene, approvato con Deliberazione del C.C. n. 35 del 21/02/1986 e s.m.i..

#### **art. 146 - Qualità dell'aria negli spazi confinati**

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. 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.
3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
4. Le strutture edilizie devono essere costruite in modo da non determinare lo sviluppo e l'accumulo di gas tossici, di particelle, l'emissione di radiazioni pericolose o la formazione di umidità su parti o pareti degli ambienti.
5. Non è consentito l'utilizzo di materiali contenenti fibre di amianto.
6. I materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.
7. Non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

#### **art. 147 - Ventilazione naturale**

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

#### **art. 148 - Ventilazione attivata**

1. Qualora non sia soddisfatta l'aerazione naturale è ammessa l'installazione di impianti di trattamento aria-condizionamento in conformità alle vigenti norme tecniche – UNI 10993 e s.m.i. nei seguenti casi:
  - 1.1. locali destinati ad uffici;
  - 1.2. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - 1.3. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli,
2. Nelle nuove costruzioni o in caso di demolizione integrale degli edifici, nei bagni ciechi, oltre al primo bagno che dovrà prevedere aerazione naturale, dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica in conformità alle vigenti norme tecniche – UNI 10993 e s.m.i.



3. Ai fini del miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio, per tutti gli edifici è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca:
  - 3.1. per ogni alloggio residenziale un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,25 vol/h;
  - 3.2. per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, valori di ricambi d'aria secondo quanto disciplinato dalla normativa tecnica UNI 10339.
4. Allo scopo di ridurre il consumo energetico sarà da preferire l'adozione di un sistema meccanico con recupero di calore.

**art. 149 - Canna di esalazione e canna fumaria**

1. Possibilità di scaricare odori e vapori e prodotti della combustione in facciata in alternativa alla realizzazione di canne fumari e di esalazione sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio.

**art. 150 - 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; fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel PGT e in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, negli edifici di nuova costruzione le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per i locali di abitazione dovrà in ogni caso essere assicurato un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno.
7. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
8. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
9. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata come da R.L.I..

**art. 151 - Illuminazione artificiale**

1. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

**art. 152 - Controllo del soleggiamento**

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. 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.
3. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a  $30^\circ$ .

**art. 153 - Comfort igrotermico**

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.



2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20° C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La strutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione deve essere adeguata alle funzioni in essi svolte e sempre comunque conforme alle norme di settore.
6. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici..

#### **art. 154 - Comfort acustico**

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici dal rumore devono essere verificati per quanto concerne:
  - 2.1. rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - 2.2. rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - 2.3. rumori da calpestio;
  - 2.4. rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - 2.5. rumorosità provocata da attività contigue.
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla l.r. n. 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi, contigue ad altri alloggi, contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno o contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla l.r. n. 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Capo II - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da radon**

#### **Sezione I – Norme generali**

#### **art. 155 - Riferimenti normativi**

1. Le norme di seguito riportate richiamano i seguenti riferimenti normativi:
  - 1.1. Linee guida n. 4/0 "La prevenzione e la protezione dall'umidità e dall'inquinamento da radon negli edifici" emesse dall'ASL in data 30/05/2003;
  - 1.2. Norme in materia di igiene edilizia negli ambienti confinati (Regolamento Locale di Igiene di cui alla delibera di Giunta Regionale n° 4/45266 del 25.07.89);
  - 1.3. Norme in materia di igiene del lavoro (D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 artt.18 e 65);
  - 1.4. Norme in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti (D.Lgs n. 241 del 26 maggio 2000 – capo IIIbis – art. 10bis/art. 10ter/10quater/10quinques modificativo del D. Lgs. 230 del 17/03/1995).

#### **art. 156 - Riferimenti alle Linee Guida ed elementi di richiamo**

1. Le sopra indicate Linee Guida costituiscono riferimento omogeneo, ad interpretazione delle norme vigenti, con specifico richiamo al R.L.I per quanto concerne:
  - 1.1. l'individuazione degli interventi e/o delle "fasi abilitative" edilizie per le quali si rende necessaria l'applicazione dei requisiti specifici per la difesa dall'umidità e dal gas Radon;
  - 1.2. le definizioni;
  - 1.3. i requisiti specifici;
  - 1.4. gli obblighi particolari per gli ambienti di lavoro.

#### **art. 157 - Campo di applicazione e regolamentazione**

1. Sono soggetti all'applicazione dei requisiti specificati nelle presenti norme:
  - 1.1. interventi soggetti a rilascio di permesso di costruire;
  - 1.2. interventi soggetti a presentazione di Denuncia di Inizio Attività;

- 1.3. cambio di destinazione d'uso, con o senza interventi edilizi, da strutture ove non è prevista e non è ammessa presenza continuativa di persone, a strutture ove è prevista presenza continuativa di persone (ambienti abitativi – ambienti lavorativi);
2. Sono esclusi dall'applicazione gli interventi di "attività edilizia libera" come definiti dalla vigente normativa.
3. Agli edifici esistenti e comunque autorizzati all'uso, per gli interventi edilizi di cui sopra i requisiti specifici verranno applicati consentendo l'istituto della deroga, purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari.
4. Per situazioni di comprovato rischio connesso alla presenza di concentrazioni rilevanti di Radon definite da specifica mappatura sono definiti requisiti e sono in ogni caso da attuare interventi di tutela e protezione particolari.
5. Sono comunque consentite, su esplicita richiesta e valutazione favorevole da parte dell'ASL, soluzioni tecniche alternative che consentano il raggiungimento del medesimo obiettivo.
6. I requisiti tecnici specifici di cui alle presenti Linee Guida non si applicano, per le fasi di agibilità e di NOE, a situazioni fisiche esistenti ove non siano previsti gli interventi edilizi e/o le condizioni di cui sopra. Restano in tal caso ferme le disposizioni di cui al D. L.vo 241/2000.

#### **art. 158 - Definizioni**

1. Ai fini delle presenti norme si intende:
  - 1.1. Ambiente Sotterraneo: locale o ambiente con almeno 3 pareti interamente sotto il piano di campagna, indipendentemente dal fatto che queste siano o no a diretto contatto con il terreno circostante;
  - 1.2. Soluzioni tecniche alternative: soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme di riferimento, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma. Possono adottarsi a richiesta motivata e documentata.
  - 1.3. Uso non continuativo: tipologia d'uso di locali che prevede la presenza solo saltuaria di persone, quali ad esempio: deposito, ripostiglio, locali tecnici, locali di servizio, servizi igienici e spogliatoi eccetera.
  - 1.4. Luoghi di Lavoro: luoghi destinati a contenere posti di lavoro, ubicati all'interno dell'azienda ovvero unità produttiva, nonché ogni altro luogo nell'area della medesima azienda ovvero unità produttiva comunque accessibile per il lavoro (art.30 D.Lgs 626/94).

#### **Sezione II – Requisiti specifici**

##### **art. 159 - Pianificazione urbanistica**

1. Fino a definizione delle aree a rischio gli strumenti urbanistici generali e attuativi (PGT, varianti, piani attuativi ecc.) devono essere accompagnati da una valutazione oggettiva del rischio Radon mediante determinazioni analitiche standardizzate secondo le indicazioni dell'ARPA.
2. L'ASL e l'ARPA, secondo le rispettive competenze, valutano in fase di esame ed espressione parere il fattore specifico di rischio fornendo agli organi decisori gli elementi necessari o comunque utili per pervenire a scelte consapevoli e corrette anche in termini di prevenzione e tutela della salute.
3. Al fine di rendere il più possibile coerenti, corretti ed omogenei i criteri di valutazione e gli aspetti di predisposizione e formalizzazione dei pareri di competenza ASL, sono state elaborate ed emanate con prot. D.P. n. U54474 del 02/12/1999, Linee Guida indirizzate ai vari Servizi-Uffici del D.P..
4. Tali Linee Guida sono state aggiornate con prot.n. U80619 del 24/06/2002, inserendo tra gli aspetti della valutazione anche una specifica scheda relativa al gas radon.
5. I criteri di valutazione formulati vengono di seguito riportati:
  - 5.1. Il rischio radon deve essere sempre considerato tra gli aspetti della valutazione inerente gli strumenti di pianificazione urbanistica, sia generali che attuativi PGT, varianti, piani attuativi, ecc.).
  - 5.2. Tale valutazione di carattere analitico deve partire dalla verifica di appartenenza o meno del Comune e/o del territorio in esame, tra le aree che presentano concentrazioni significative di radon sulla base della Mappa Territoriale e/o mediante l'utilizzo dei dati attualmente disponibili.
  - 5.3. Qualora tale verifica risulti positiva e si ritenga utile o necessaria una determinazione particolareggiata delle concentrazioni di Radon, oppure non si disponga di alcun dato, andrà indicata e/o proposta al Comune una indagine specifica volta a rilevare le concentrazioni di radon nel territorio, mediante indagini standardizzate secondo le indicazioni dell'ARPA.
  - 5.4. Si deve in ogni caso sconsigliare l'inserimento di nuove aree edificabili in zone che, anche sulla base delle verifiche di cui sopra, presentino o possano presentare concentrazioni di Radon tali da costituire rischio per la salute della popolazione (con particolare riferimento alle Aree Critiche); il valore di riferimento oltre il quale si può giudicare a rischio una situazione è di 200Bq/mc espressa come concentrazione media annua (valutata secondo i criteri definiti da ARPA).

- 5.5. Tale indicazione andrà supportata con riferimenti tecnico scientifici specifici. Fermo restando che il Comune è comunque l'Organo competente e responsabile delle decisioni (fatte salve le competenze della Regione nei casi previsti), si ritiene che l'ASL svolga in modo pertinente il proprio ruolo fornendo agli Organi Decisori gli elementi necessari o utili per pervenire a scelte consapevoli e il più possibile corrette, anche in termini di prevenzione e tutela della salute.
- 5.6. Comunque, relativamente alle zone a rischio, con particolare riferimento alle Aree Critiche, nei pareri di competenza andrà espressa la necessità o l'opportunità di inserire come Norme Attuative dello strumento urbanistico (NTA – Convenzioni di P.A. ecc.) che tutti i nuovi fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) vengano progettati e realizzati previa adozione di modalità e criteri tecnico-costruttivi (di cui si dà indicazione nelle tabelle seguenti, tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon).
6. Analoghe prescrizioni andranno poi impartite anche nei pareri di competenza in fase di Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo).
7. La verifica di efficacia delle misure adottate andrà effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

#### **art. 160 - Edilizia abitativa e non abitativa**

1. Si rinvia a quanto contenuto nel Titolo XVIII - Allegati – Prevenzione e protezione dall'inquinamento da radon, Tabelle 1 e 2 allegate al presente Regolamento Edilizio:
  - 1.1. "Tabella 1: requisiti generali da applicare";
  - 1.2. "Tabella 2: requisiti particolari da applicare in aggiunta ai requisiti della tabella 1: applicabile in zone ad alto rischio o, nelle more, a partire da 200 Bq/mc rilevati negli ambienti confinati degli edifici esistenti, presenti nell'area interessata o limitrofi a questa".

#### **art. 161 - Obblighi particolari per gli ambienti ad uso lavorativo**

1. La normativa vigente in materia di protezione dalle radiazioni ionizzanti (D.Lgs 230/95 e sue successive modificazioni) disciplina anche le attività lavorative svolte in luoghi sotterranei al fine della tutela dei lavoratori dai rischi dovuti ad esposizione a radioattività naturale.
2. Per adibire tali luoghi al lavoro, devono essere tenute presenti le limitazioni ed i divieti posti dai regolamenti comunali edilizi e/o d'igiene, da leggi di settore (es. scuole) e dalle norme generali per l'igiene del lavoro.
3. In particolare, in materia d'igiene del lavoro, l'art. 8 del DPR 303/56 vieta di adibire al lavoro i locali chiusi sotterranei (locali interrati) e semisotterranei (seminterrati) e prevede la possibilità di deroga a tale divieto solo nei seguenti casi:
  - 3.1. Quando sussistono particolari esigenze tecniche ed in questi casi si deve provvedere con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità; si precisa che le particolari esigenze tecniche devono essere individuate soltanto con riferimento alle specifiche caratteristiche del lavoro, che deve rendere indispensabile per il suo stesso espletamento l'utilizzazione dei locali interrati o seminterrati: dette esigenze quindi non possono mai essere riconosciute quando sia presente una mera opportunità di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione (Cass. Pen. Sez. III n. 15769/1986);
  - 3.2. Quando vi sia espresso consenso dell'organo di vigilanza (Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di lavoro delle Aziende ASL); questi può rilasciare l'autorizzazione al lavoro anche quando non ricorrono particolari esigenze tecniche, purché le lavorazioni non diano luogo ad emanazioni nocive e non esponano i lavoratori a temperature eccessive, siano rispettate le norme d'igiene del lavoro, si provveda con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.
4. Luoghi di lavoro sotterranei si possono riscontrare frequentemente nel caso di esercizi pubblici, musei, ospedali, mense, banche, e più di rado in altri tipi d'attività quali uffici, ambulatori, laboratori artigianali ed attività industriali.

#### **art. 162 - Autorizzazione all'utilizzo di ambienti interrati e seminterrati**

1. L'autorizzazione di cui al precedente art. 161 - Obblighi particolari per gli ambienti ad uso lavorativo comma 3.2 è rilasciata dall'ASL a seguito di specifica domanda (modello MCpsal01) indirizzata all'Ufficio territorialmente competente. La valutazione dell'ASL terrà conto, oltre che dei requisiti relativi all' "edilizia abitativa e non abitativa" di cui alla tabella 1, anche della compatibilità della specifica attività lavorativa.
2. Data la assenza di una definizione di Interrati e Seminterrati nel D.Lgs. 81/2008 si considerano rientranti nell'obbligo dell'art. 65 del D.Lgs. 81/2008 i luoghi corrispondenti alla definizione di sotterraneo di cui al D.Lgs 241, nonché i seminterrati intesi come quei "locali che, prendendo a riferimento per ciascun lato il



relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per più di metà della loro altezza e del loro perimetro”;

3. Non sono comunque autorizzabili lavorazioni che “diano luogo ad emanazioni nocive” qualora non siano adottati sistemi e/o tecnologie adeguate di prevenzione e protezione.
4. Potranno pertanto, su esplicita richiesta, essere valutate ed autorizzate quelle situazioni in cui tali lavorazioni avvengono in ciclo chiuso o che si prestano alla realizzazione di soluzioni tecniche, idoneamente documentate, atte all’eliminazione alla fonte degli inquinanti.
5. Per nuove autorizzazioni di cui all’art. 8 del D.P.R. 303/56 l’utilizzo di locali sotterranei a scopo lavorativo deve essere progettato al fine di contenere il rischio radioattivo; la progettazione e la predisposizione dei locali per l’uso lavorativo deve pertanto avere come obiettivo un livello medio annuo di 200 Bq/mc (Raccomandazione Commissione C.E. del 21/02/1991 - 90/143 Euratom). La valutazione oggettiva va effettuata, con i criteri della Linea Guida approvata dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni, nei 12 mesi successivi al rilascio dell’autorizzazione; nel caso risultino valori superiori a 200 Bq/mc dovranno essere predisposte misure di rimedio.

#### **art. 163 - Valutazione del rischio in particolari luoghi di lavoro**

1. Le disposizioni del D.Lgs n° 241 del 26 maggio 2000 si applicano alle attività lavorative nelle quali la presenza di sorgenti di radiazioni naturali conduce ad un significativo aumento dell’esposizione dei lavoratori o di persone del pubblico, che non può essere trascurato dal punto di vista della radioprotezione. Tali attività comprendono:
  - 1.1. attività lavorative durante le quali i lavoratori e, eventualmente, persone del pubblico sono esposti a prodotti di decadimento del radon o del toron o a radiazioni gamma o a ogni altra esposizione in particolari luoghi di lavoro quali tunnel, sottovie, catacombe, grotte e, comunque, in tutti i luoghi di lavoro sotterranei;
  - 1.2. attività lavorative durante le quali i lavoratori e, eventualmente, persone del pubblico sono esposti a prodotti di decadimento del radon o del toron, o a radiazioni gamma o a ogni altra esposizione in luoghi di lavoro diversi da quelli di cui alla lettera a) in zone ben individuate o con caratteristiche determinate;
  - 1.3. attività lavorative implicanti l’uso o lo stoccaggio di materiali abitualmente non considerati radioattivi, ma che contengono radionuclidi naturali e provocano un aumento significativo dell’esposizione dei lavoratori e, eventualmente, di persone del pubblico;
  - 1.4. attività lavorative che comportano la produzione di residui abitualmente non considerati radioattivi, ma che contengono radionuclidi naturali e provocano un aumento significativo dell’esposizione di persone del pubblico e, eventualmente, dei lavoratori;
  - 1.5. attività lavorative in stabilimenti termali o attività estrattive non disciplinate dal capo IV;
  - 1.6. attività lavorative su aerei per quanto riguarda il personale navigante.
2. Per quanto previsto dal D.Lgs n. 241 del 26 maggio 2000 ogni “attività lavorativa durante la quali i lavoratori e, eventualmente, persone del pubblico sono esposte a prodotti di decadimento del Radon o del Toron, o a radiazioni gamma o a ogni altra esposizione in particolari luoghi di lavoro quali tunnel, sottovie, catacombe, grotte e, comunque, in tutti i luoghi di lavoro sotterranei”, si procede ai sensi del D.Lgs stesso.
3. Gli obblighi previsti per le attività di cui al comma 1.1 a carico dell’esercente (datore di lavoro) sono:
  - 3.1. entro 24 mesi dall’inizio dell’attività, procede a misurare il livello di azione, definito come “valore di concentrazione di attività di Radon in aria”. Il livello di azione, per i casi in oggetto è fissato a 500 Bq/mc di concentrazione di attività di Radon media in un anno.
  - 3.2. Al superamento di un valore di 400 Bq/mc la misura va ripetuta nell’arco dell’anno successivo.
  - 3.3. Al superamento di 500 Bq/mc l’esercente deve:
    - 3.3.1. Adottare misure di rimedio avvalendosi dell’Esperto Qualificato e completarle entro 3 anni;
    - 3.3.2. Inviare comunicazione all’ARPA, all’ASL e alla Direzione Provinciale del Lavoro.

#### **art. 164 - Indicazioni tecniche per lo svolgimento delle misure (rif. Linee guida approvate il 6.02.2003 dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni)**

1. Criteri per individuare gli ambienti di lavoro ove effettuare le misure:
  - 1.1. Le misure devono essere pianificate in modo da essere rappresentative dell’esposizione del personale (no in locali di servizio, spogliatoi, ambienti di passaggio).
  - 1.2. Dovranno essere monitorati anche quei locali dove il personale, pur non occupando una vera e propria postazione di lavoro, nel suo complesso può trascorrere una frazione di tempo significativa indicativamente fissata in 10 ore mensili.
2. Numero di misure e posizionamento dosimetri:
  - 2.1. ambienti separati di piccole dimensioni (<50 m<sup>2</sup>): 1 punto di misura per ogni locale;



- 2.2. ambienti di medie e grandi dimensioni: 1 misura per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie.
3. Il numero di misure può essere ridotto nel caso di un numero elevato di ambienti "analoghi" in termini di caratteristiche costruttive, di ventilazione e di tipologia di attività.
4. Particolari luoghi di lavoro:
  - 4.1. Tunnel, sottovie, catacombe, grotte: le misure effettuate nei luoghi dove normalmente stazionano gli operatori addetti (es. postazioni di guida per i macchinisti delle metropolitane, lungo il percorso delle visite guidate in grotte, catacombe).
  - 4.2. La frequenza e la tecnica di misura dovrà tenere conto dei possibili alti livelli di concentrazione di radon e delle particolari condizioni microclimatiche.
5. Periodo di Misura: copertura dell'intero anno solare, suddiviso anche in più periodi di esposizione.
6. Tecnica di misura:
  - 6.1. Rivelatore a tracce nucleari; elemento sensibile: materiale plastico di vario tipo (LR115, CR39, policarbonato).
  - 6.2. Rivelatore a elettrete; elemento sensibile: disco di teflon caricato elettrostaticamente
7. Requisiti degli organismi che effettuano le misure:
  - 7.1. Riconoscimento ai sensi dell'art.107, comma 3 o, nelle more dei riconoscimenti, organismi idoneamente attrezzati (i requisiti degli organismi di misura sono individuati nelle Linee guida approvate il 6/02/2003 dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni).

### Capo III - Requisiti spaziali

#### art. 165 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - 2.1. spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
  - 2.2. spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
  - 2.3. spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m 2,70.
5. Nel caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,10.
6. L'altezza può essere ridotta a m 2,40 negli spazi accessori e di servizio.
7. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
8. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m 1,80.
9. Nel caso di intervento di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui alla l.r. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, l'altezza media ponderale di metri 2,40 di cui al comma 6 dell'art. 63, fatti salvi i parametri indicati nella suddetta normativa, deve essere garantita anche negli spazi di abitazione di cui all'art. 3.4.3 del R.L.I. (Circolare Assessore Sanità Regione Lombardia 03/02/1997).
10. Le stanze da letto, quando confinate, devono assicurare almeno una dimensione minima di 24 mc ed avere una superficie minima di almeno mq 9,00 se per una persona e di 38 mc e superficie minima di mq 14,00 se per due persone.
11. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
12. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
13. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione integrale, ogni alloggio deve avere una superficie calpestabile minima di mq 25 comprensiva di spazio/locale cucina-soggiorno, spazio/locale per il dormire e locale bagno (sup. min 4 mq).
14. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione integrale tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a bagni, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
15. Negli altri casi è consentita la deroga ai parametri di cui ai commi 13 e 14 previa dimostrazione dell'impossibilità tecnica a garantire il rispetto dei parametri prescritti e del miglioramento dei requisiti esistenti prima dell'intervento edilizio
16. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
17. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.



18. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
19. Ogni alloggio deve essere servito da un locale cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata o comunque costituita da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente per un'altezza di almeno m 1,80.

**art. 166 - Spazi seminterrati e sotterranei**

1. Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

**art. 167 - Box e autorimesse**

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

**Capo IV – Requisiti funzionali**

**art. 168 - Dotazione di servizi**

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - 1.1. riscaldamento;
  - 1.2. distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - 1.3. raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.
2. Il condominio con più di 4 unità immobiliari deve disporre di un deposito atto a contenere i recipienti delle immondizie opportunamente dimensionati ed idonei per la raccolta differenziata o in alternativa di un' area attrezzata per la raccolta dei rifiuti, opportunamente dimensionata, all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato. Detta area dovrà essere coperta, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, sistema di raccolta e regolamentare smaltimento delle acque, distante il massimo possibile dai locali abitati ed ubicata in adiacenza alla sede stradale pubblica. Sul perimetro dell'area dovrà essere posizionata siepe per il mascheramento. Le caratteristiche del deposito rifiuti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene Comunale.
3. Le cucine e gli spazi di cottura, devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

**art. 169 - Flessibilità impiantistica**

1. In relazione al prevedibile sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare intercapedini verticali o orizzontali accessibili.



## **Titolo X - Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite**

### **art. 170 - Edifici pubblici**

1. Gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale (tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale) e le strutture esterne connesse agli stessi (percorsi pedonali, parcheggi, ecc.), devono essere costruiti applicando le norme di cui al D.P.R. n. 503/96 e alla Legge Regionale 20/02/1989 n. 6.
2. Le norme di cui al D.P.R. n. 384/1978 e alla legge regionale 20/02/1989 n. 6 e successive integrazioni e modificazioni riguardano anche gli edifici pubblici esistenti e le strutture esterne connesse agli stessi nel caso in cui questi siano sottoposti a ristrutturazione.
3. Agli edifici pubblici già esistenti, anche se non soggetti a ristrutturazione, devono essere apportate le possibili idonee varianti.

### **art. 171 - Edifici privati**

1. Per tutti gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a ristrutturazione edilizia a destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata od agevolata, si applicano le norme della legge 09/01/1989 n. 13, modificata con legge n. 62 del 27/02/1989 del D.M. 14/06/1989, n. 236, nonché della legge regionale 20/02/1989 n. 6 e successive integrazioni o modificazioni.
2. Tali norme si applicano anche agli spazi esterni e alle parti comuni di pertinenza degli edifici sopra menzionati, nonché agli edifici privati aperti al pubblico (pur se già oggetto di disciplina da parte del D.P.R. n. 503/96).

### **art. 172 - Norme e procedure in materia di barriere architettoniche**

1. Ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche, le richieste di Permesso di Costruire e le D.I.A. devono essere corredate da apposita Dichiarazione di Conformità redatta da un tecnico abilitato ai sensi dell'art. 11 punto 11.2 del D.M. 236/82. Tale dichiarazione dovrà garantire che le opere progettate sono conformi alla l.r. 6/89 e legge 13/89 e successive modifiche.



## **Titolo XI - Regolamento per l'efficienza energetica degli edifici**

### **art. 173 - Introduzione**

1. Il Regolamento per l'edilizia sostenibile individua quattro ambiti di interesse prioritario:
  - 1.1. miglioramento delle caratteristiche dell'involucro edilizio, tramite l'introduzione di parametri che innalzino i limiti imposti dalla normativa portando a risultati significativi nel contenimento dei consumi energetici;
  - 1.2. miglioramento del sistema impiantistico di riscaldamento introducendo l'obbligo di utilizzo di caldaie ad alto rendimento;
  - 1.3. introduzione di dispositivi che permettano l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento di parte del fabbisogno di energia primaria degli edifici;
  - 1.4. introduzione di norme finalizzate alla sostenibilità ambientale degli edifici.
2. In attuazione di quanto previsto dal capo 2 art. 27 delle N.T.A. del Piano delle Regole del PGT approvato, il presente Regolamento disciplina le modalità per l'ottenimento degli incentivi prevedendo oltre ai requisiti minimi prescrittivi da seguire obbligatoriamente per ottenere i titoli abilitativi ai sensi della D.G.R. 26 giugno 2007 n. 8/5018 e della D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773 altri requisiti facoltativi che, se ottemperati, danno diritto a incentivi. Resta valido quanto previsto dal D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..
3. I requisiti facoltativi sono stati introdotti al fine di indicare e suggerire quegli interventi ritenuti importanti per migliorare ulteriormente la qualità ambientale ed energetica degli edifici.
4. Le presenti norme si applicano a tutti gli edifici ricadenti nel territorio del Comune di Albino con le modalità previste di volta in volta per l'argomento trattato.
5. Per gli edifici sottoposti alla tutela della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio l'applicazione delle presenti norme è subordinata al rispetto dei principi di tutela dell'immobile oggetto di intervento.
6. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché gli interventi di riqualificazione urbana con sostituzione del tessuto edilizio, che comportano la demolizione e ricostruzione parziale o totale dell'immobile vengono equiparati agli interventi di nuova costruzione.

### **Capo II – Norme e requisiti relativi alle prestazioni dell'involucro**

#### **art. 174 - Orientamento dell'edificio**

1. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel PGT e in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.
5. Le prescrizioni sopra elencate sono derogabili purché motivati dall'esistenza di vincoli oggettivi, adeguatamente dimostrati dai progettisti e giudicati effettivamente esistenti dal Responsabile dell'Area preposto al rilascio del provvedimento finale (su proposta del responsabile del procedimento), fermo restando che dovrà essere garantita la migliore esposizione possibile in funzione all'apporto di energia solare.

#### **art. 175 - Protezione dal sole**

1. Negli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi (schermature fisse o mobili) che ne consentano l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
2. L'applicazione del presente articolo è facoltativa per gli interventi di ampliamento.

#### **art. 176 - Isolamento termico degli edifici**



1. Per i nuovi edifici le ristrutturazioni e per gli ampliamenti, ai fini del progetto dell'isolamento termico secondo le norme vigenti, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori previsti dalla D.G.R. 26 giugno 2007 n. 8/5018 e dalla D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773. Resta valido quanto previsto dal D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..
2. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.
3. I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura.
4. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.
5. Per quanto riguarda l'aumento di spessore delle murature e la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà, resta fatto salvo quanto previsto dalla l.r. 20 aprile 1995 n. 26 come modificata dalla l.r. 28 dicembre 2007 n. 33 e dal D. Lgs. 115/2008.

#### **art. 177 - Manutenzione delle coperture**

1. In caso di intervento di ristrutturazione o manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi come previsto dalla D.G.R. 26 giugno 2007 n. 8/5018 e dalla D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773. Resta valido quanto previsto dal D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..
2. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.
3. Per quanto riguarda l'aumento di spessore delle murature e la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà, resta fatto salvo quanto previsto dalla l.r. 20 aprile 1995 n. 26 come modificata dalla l.r. 28 dicembre 2007 n. 33 e dal D. Lgs. 115/2008.

#### **art. 178 - Prestazioni dei serramenti**

1. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e nella manutenzione straordinaria, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media riferita all'intero sistema (telaio + vetrocamera) non superiore a quanto previsto dalla D.G.R. 26 giugno 2007 n. 8/5018 e dalla D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773. Resta valido quanto previsto dal D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..
2. Per quanto riguarda i cassonetti delle tapparelle, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici di legge, essere a tenuta all'aria e isolati termicamente nel rispetto del parametro sopraindicato.

#### **art. 179 - Materiali ecosostenibili**

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili che devono soddisfare le seguenti caratteristiche:
  - 1.1. Ecologicità;
    - 1.1.1. devono essere prodotti con materie prime rinnovabili;
    - 1.1.2. devono avere processi di trasformazione e trasporto a ridotto consumo energetico e che non comportano condizioni di lavoro dannose per la salute;
  - 1.2. Riciclabilità;
    - 1.2.1. i materiali di base devono essere riciclabili (pre-assemblaggio) al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
    - 1.2.2. i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
    - 1.2.3. documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati;
  - 1.3. Igiene e sicurezza a tutela della salute;
    - 1.3.1. non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
    - 1.3.2. non devono produrre emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa e rimozione;
  - 1.4. Sicurezza in caso d'incendio;
    - 1.4.1. non devono produrre gas velenosi;
    - 1.4.2. se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo norma;
  - 1.5. Traspirabilità e permeabilità al vapore;



- 1.5.1. devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
- 1.5.2. devono favorire un clima confortevole;
- 1.5.3. vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione;
- 1.6. Proprietà termiche ed acustiche;
  - 1.6.1. devono favorire il mantenimento del calore nei mesi freddi ed alta inerzia termica;
  - 1.6.2. devono ostacolare la diffusione del calore nei mesi caldi;
  - 1.6.3. devono garantire un corretto isolamento acustico;
- 1.7. Curabilità;
  - 1.7.1. devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
  - 1.7.2. devono essere facilmente riparabili ed adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;
- 1.8. Reperibilità;
  - 1.8.1. oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, preservano l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
  - 1.8.2. vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;
  - 1.8.3. vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato e delle risorse socio-culturali legati alla tradizione produttiva locale.
- 1.9. I nuovi insediamenti preferibilmente dovranno essere realizzati con:
  - 1.9.1. strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione, ed igroscopicità;
  - 1.9.2. strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;
  - 1.9.3. strutture di copertura in legno ventilate;
  - 1.9.4. intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di cere, calci, oli e resine naturali atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
  - 1.9.5. materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbono umidità.
- 1.10. Per gli edifici esistenti è consigliato l'uso e il recupero dei materiali in sito e l'utilizzo di tecnologie tradizionali.

**art. 180 - Isolamento acustico**

1. Per i nuovi edifici è fatto obbligo di rispettare criteri, indici, parametri e limiti previsti dal DPCM 05.12.97. Tale condizione andrà certificata in fase di domanda dei titoli abilitativi alla costruzione. La verifica di corrispondenza potrà essere prevista/prescritta in fase di rilascio del certificato di agibilità. E' comunque consigliata l'adozione di soluzioni tecniche che comportino risultati migliorativi a quanto sopra, in particolare per quanto concerne rumori provenienti da altre unità abitative e da impianti.

**art. 181 - Tetti verdi**

1. Per le coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, è consigliata la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate, dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali.
2. Per lo sfruttamento di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

**art. 182 - Illuminazione naturale**

1. Si rinvia ai contenuti dell'art. 150 - Illuminazione naturale del presente Regolamento Edilizio.

**art. 183 - Ventilazione naturale**

1. Si rinvia ai contenuti dell'art. 147 - Ventilazione naturale del presente Regolamento Edilizio.

**art. 184 - Ventilazione meccanica controllata**

1. Si rinvia ai contenuti dell'art. 148 - Ventilazione attivata del presente Regolamento Edilizio.

**art. 185 - Certificazione energetica**



1. Gli interventi edilizi sottoposti alla presente disciplina sono soggetti a certificazione energetica ai sensi del D.lgs 192/2005, della D.G.R. 26 giugno 2007 n. 8/5018 e della D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773. Resta valido quanto previsto dal D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..

### Capo III – Norme e requisiti relativi all'efficienza energetica degli impianti

#### art. 186 - Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento come previsto dalla della D.G.R. 26 giugno 2007 n. 8/5018 e della D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773. Resta valido quanto previsto dal D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..

#### art. 187 - Regolazione locale della temperatura dell'aria

1. E' resa obbligatoria l'installazione di sistemi locali di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.
2. La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.
3. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - 3.1. interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento, che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
  - 3.2. rifacimento della rete di distribuzione del calore.

#### art. 188 - Sistemi a bassa temperatura

4. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).



#### art. 189 - Risparmio energetico nella climatizzazione estiva

1. Le norme cogenti introdotte in questo regolamento edilizio (maggiore coibentazione dell'involucro, sistemi di schermatura, ventilazione naturale, sistemazione delle aree esterne) garantiscono agli edifici residenziali una migliore qualità ambientale nei mesi estivi e il ricorso alla climatizzazione può non essere necessario.
2. Nel caso in cui esigenze ambientali richiedano un controllo più puntuale dei parametri climatici interni è necessario prevedere l'utilizzo di condizionatori ad alte prestazioni (classe di efficienza A);
3. In tutti gli edifici climatizzati (residenziali, commerciali, uffici, ecc.) è inoltre necessario osservare le seguenti prescrizioni:
  - 3.1. prevedere un sistema di regolazione per ciascun ambiente;
  - 3.2. regolare l'impianto in modo che la temperatura interna nei mesi estivi non sia mai superiore ai  $26 \pm 27$  °C e l'umidità relativa non sia inferiore al 60%.
4. Nel caso di impianti di climatizzazione estiva centralizzati si suggerisce l'utilizzo di tecnologie a minore impatto ambientale (ad esempio: macchine frigorifere ad assorbimento abbinate a sistemi di cogenerazione, macchine frigorifere a compressione di tipo reversibile con raffreddamento ad acqua di falda o con sonde geotermiche, macchine frigorifere ad assorbimento abbinate a impianti solari termici)

#### art. 190 - Efficienza degli impianti elettrici

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.
2. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.
3. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
4. Per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, si deve prevedere l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali



interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

5. In particolare:

- 5.1. per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
- 5.2. per gli edifici del terziario e pubblici: installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

#### **art. 191 - Inquinamento luminoso**

1. E' obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici. (l.r.17/2000 integrata dalla l.r. 38/2004).
2. Tutti gli impianti di illuminazione esterna (pubblici e privati) devono essere conformi al Piano di Illuminazione Comunale (P.I.C.) ove vigente.

#### **art. 192 - Inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)**

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

### **Capo IV – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili**

#### **art. 193 - Impianti solari termici**

1. Per gli edifici di nuova costruzione pubblici o privati oppure in occasione di nuova installazione o ristrutturazione impianti termici destinati anche alla produzione di acqua calda sanitaria è obbligatorio installare impianti solari termici secondo nei limiti previsti dalla D.G.R. 26 giugno 2007 n. 8/5018 e dalla D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773.
2. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - 2.1. gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
  - 2.2. nel caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
3. Qualora venga utilizzato un impianto per la produzione di acqua calda sanitaria alimentato da altre fonti rinnovabili o assimilate, e quindi siano resi comunque disponibili dei vettori termici a temperature idonee (cogenerazione), il presente articolo può non essere applicato.

#### **art. 194 - Impianti solari fotovoltaici**

1. E' consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

#### **art. 195 - Predisposizione impianti solari fotovoltaici**

1. Nei nuovi edifici e nella ristrutturazione completa di quelli esistenti, allo scopo di assicurare l'integrazione degli impianti solari fotovoltaici, deve essere resa disponibile una superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio, con le seguenti caratteristiche:
  - 1.1. orizzontale o esposta verso il quadrante Sud-Est Sud-Ovest per le pareti inclinate;
  - 1.2. dimensioni pari al 25% della superficie in pianta dell'edificio.
2. E' necessario inoltre prevedere un vano tecnico dove possano essere ospitati i componenti impiantistici (dispositivi di condizionamento della potenza, quadro elettrico e dispositivi di interfaccia con la rete).



3. Per la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici al vano tecnico dovranno essere predisposte due canaline (corrugati) per i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e il collegamento a terra.

**art. 196 - Sistemi solari passivi**

1. Sia nelle nuove costruzioni che in quelle esistenti, le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini della verifica dei parametri urbanistici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - 1.1. laddove necessarie siano preventivamente approvate dalla Commissione per il Paesaggio;
  - 1.2. dimostrino, attraverso calcoli energetici, che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - 1.3. siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
  - 1.4. i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante e illuminante; i sistemi sopra citati non dovranno alterare i R.A.I. previsti dal R.L.I., né potranno contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi;
  - 1.5. sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - 1.6. il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
  - 1.7. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto; i serramenti devono presentare buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;
  - 1.8. i volumi ottenuti attraverso la realizzazione dei sistemi sopraccitati si configureranno quali locali tecnici, senza permanenza di persone; dovranno quindi avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione.
  - 1.9. dovrà essere mantenuta la separazione con il locale retrostante mediante serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni.

**art. 197 - Geotermia**

1. Nei nuovi edifici e nella ristrutturazione completa di quelli esistenti si consiglia di valutare, ove possibile, l'utilizzo della geotermia come un sistema di riscaldamento/raffrescamento rappresentato dagli impianti basati sullo sfruttamento dell'energia geotermica. Questo genere di impianto sfrutta la differenza di temperatura tra i vari strati del terreno per riscaldare o raffreddare, attraverso una pompa di calore, il liquido contenuto nel circuito dell'impianto di riscaldamento e condizionamento.
2. Lo scambio di calore con il terreno può avvenire sfruttando un sistema costituito dalle cosiddette "sonde geotermiche" inserite nel terreno. Le sonde geotermiche devono arrivare a profondità variabile in funzione dell'energia termica richiesta e sono poi collegate ad un apposito collettore collegato alla pompa di calore.
3. In alternativa alle sonde è possibile utilizzare un impianto a pozzo costituito da due pozzetti, uno di prelievo con al proprio interno una pompa sommersa, ed uno di rimando. Il fluido caldo prelevato viene inviato alla pompa di calore che ne estrae il calore attraverso un apposito scambiatore e quindi rimandato nel terreno dove torna a scaldarsi.
4. Un terzo sistema è rappresentato dai cosiddetti "collettori orizzontali" costituiti da tubi di plastica costituenti una serpentina interrata orizzontalmente ad una profondità di circa 1,5 metri.

**Capo V – Norme e requisiti relativi alla sostenibilità ambientale**

**art. 198 - Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile**

1. Nelle nuove costruzioni di ampliamento, ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria si deve prevedere l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

**art. 199 - Riduzione del consumo dell'acqua potabile**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti in caso di rifacimento dell'impianto idro-sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di "acqua-stop" o di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si rende obbligatoria la predisposizione di sistemi di reti duali che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque meteoriche.
2. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore di utilizzo, montaggio e manutenzione.
3. Devono essere previsti, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
4. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.
5. La predisposizione della rete duale è consigliata anche negli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia.

#### **art. 200 - Recupero delle acque piovane**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale ai sensi dell'art. 27, comma 1, lett.d) della l.r. 12/2005 e s.m.i., fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, mediante sistemi di captazione e accumulo, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lavaggi auto e alimentazione delle cassette wc.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. La cisterna, preferibilmente interrata, dovrà avere dimensioni non inferiori a 1 mc ogni 10 mq di superficie coperta determinata ai sensi delle N.T.A. del P.G.T., approvato e comunque non inferiore a 10 mc.
4. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura, se esiste la separazione tra prima e seconda pioggia, diversamente deve essere collegato al pozzo perdente o smaltito in sub-irrigazione per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.
6. Tale norma si applica anche agli interventi industriali-artigianali fatte salve necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: l'acqua raccolta nella cisterna potrà essere utilizzata per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali oltre che per l'irrigazione delle zone a verde.
7. E' altresì obbligatorio per le aziende che producono acqua di scarto dei processi industriali convogliare, raccogliere e riutilizzare la stessa come sistema di raffrescamento naturale nei mesi estivi delle coperture. Negli altri periodi dell'anno l'utilizzo è il medesimo delle destinazioni residenziali. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni ARPA.

#### **art. 201 - Controllo del microclima esterno**

1. Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati di nuova costruzione (mitigando i picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso aumentandone l'emissività) le aree attorno al sedime del fabbricato esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare) devono essere realizzate a tappeto erboso per la larghezza di almeno cm 100, salvo che siano già protette dalla radiazione solare e salvo quanto previsto dal R.L.I.
2. Nei casi in cui non sia praticabile l'impiego di superfici a verde, si devono impiegare pavimentazioni di tipo "freddo", scelte tra prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, ecc.
3. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
4. E' consigliato il reperimento di superfici a verde (filtranti) ogni qualvolta si intervenga con la sostituzione di una pavimentazione esistente, fermo restando quanto eventualmente previsto dalle NTA e dal R.L.I..

#### **Capo VI - Riduzione dell'effetto di gas radon**

**art. 202 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da radon**

1. Si rinvia ai contenuti degli art. 155 - Riferimenti normativi e seguenti del presente Regolamento Edilizio.

**Capo VII – Modalità per l'ottenimento degli incentivi****art. 203 - Incentivi**

1. Interventi edilizi realizzati nel rispetto dei principi di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale portano indubbiamente vantaggi a tutta la collettività. L'Amministrazione Comunale fa proprio questo principio e in conformità al capo 2 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente applica incentivi diretti di carattere economico rispetto a quegli interventi che presentano tali qualità.

**art. 204 - Incentivi diretti di carattere economico.**

1. I progetti che adotteranno i criteri volontari di cui al presente regolamento godranno di uno sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, nella seguente misura:
  - 1.1. **interventi di nuova edificazione:** sconto del 100% max. sugli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;
  - 1.2. **interventi di ristrutturazione:** sconto del 100% max. sugli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;
  - 1.3. **ampliamenti:** sconto del 100% max. sugli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.
2. Sulla base degli indirizzi forniti dal Consiglio Comunale, la Giunta Comunale potrà variare per l'anno successivo le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione in conseguenza dell'eventuale riscontro motivato da parte di cittadini ed operatori del settore, nonché dal mutare delle tecnologie e delle condizioni all'intorno.
3. Per quanto riguarda l'uso di materiali ecosostenibili si rimanda all'art. 179 - Materiali ecosostenibili penultimo comma nel quale vengono elencati i materiali da utilizzare preferibilmente nelle nuove costruzioni: per ognuno dei 5 argomenti verranno assegnati 6 punti.
4. Il progetto edilizio dovrà indicare i materiali che verranno utilizzati sia attraverso elaborati grafici in scala adeguata (particolari 1:20, 1:10) sia attraverso una relazione specifica, con allegati i relativi certificati, a firma del tecnico progettista e del direttore dei lavori.

**art. 205 - Incentivi per nuove costruzioni (compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione integrale)**

<b>NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO</b>		
art. 174 -	Orientamento dell'edificio*	
art. 175 -	Protezione dal sole	
art. 176 -	Isolamento termico degli edifici	
art. 177 -	Manutenzione ordinaria e straordinaria	
art. 178 -	Prestazione dei serramenti	
art. 179 -	Materiali ecosostenibili ** (4x5)	20
art. 180 -	Isolamento acustico	5
art. 181 -	Tetti verdi	20
art. 182 -	Illuminazione naturale	
art. 183 -	Ventilazione naturale	
art. 184 -	Ventilazione meccanica controllata - con recupero di calore	10
<b>REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI</b>		
art. 186 -	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento - con installazione pompe di calore	10
art. 187 -	Regolazione locale della temperatura dell'aria	
art. 188 -	Sistemi a bassa temperatura	0
<b>Errore. L'origine riferiment o non è stata trovata.</b>	Impianti centralizzati di produzione calore e contabilizzazione energia obbligatorio oltre 6 unità immobiliari	
art. 189 -	Risparmio energetico nella climatizzazione estiva con utilizzo di tecnologie a minor impatto ambientale	10
art. 190 -	Efficienza degli impianti elettrici	



art. 191 -	Inquinamento luminoso	
art. 192 -	Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz)	10
<b>REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</b>		
art. 193 -	Impianti solari termici	
art. 194 -	Impianti solari fotovoltaici	0
art. 195 -	Predisposizione impianti solari fotovoltaici	
art. 196 -	Sistemi solari passivi	
art. 197 -	Geotermia	40
<b>NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>		
art. 198 -	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	
art. 199 -	Riduzione del consumo dell'acqua potabile	0
art. 200 -	Recupero delle acque piovane	
art. 201 -	Controllo del microclima esterno	
art. 202 -	Riduzione dell'effetto di gas Radon	
	Formazione doppio collettore (acque bianche e nere) rete fognaria	

\* con esclusione degli interventi ricadenti in Ambito di recupero dei nuclei di antica formazione e ambiti residenziali consolidati - comparti residenziali edificati ad impianto urbanistico consolidato R1-R5

\*\* sei punti per ciascuno dei temi trattati fino ad un massimo di trenta punti

#### art. 206 - Determinazione degli incentivi

1. L'ottenimento degli incentivi è proporzionale al punteggio risultante dalla somma dei requisiti volontari (oltre al rispetto di tutti i requisiti cogenti), secondo quanto segue:
2. Da uno a cento → la percentuale di punteggio raggiunta corrisponde alla percentuale di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

#### art. 207 - Incentivi per interventi di ristrutturazione

<b>NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO</b>		
art. 174 -	Orientamento dell'edificio*	
art. 175 -	Protezione dal sole	
art. 176 -	Isolamento termico degli edifici	
art. 177 -	Manutenzione ordinaria e straordinaria	
art. 178 -	Prestazione dei serramenti	
art. 179 -	Materiali ecosostenibili ** (5x5)	25
art. 180 -	Isolamento acustico	6
art. 181 -	Tetti verdi	22
art. 182 -	Illuminazione naturale	
art. 183 -	Ventilazione naturale	
art. 184 -	Ventilazione meccanica controllata	
	- con recupero di calore	12
<b>REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI</b>		
art. 186 -	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento	
	- con installazione pompe di calore	12
art. 187 -	Regolazione locale della temperatura dell'aria	
art. 188 -	Sistemi a bassa temperatura	0
<b>Errore. L'origine riferiment o non è stata trovata.</b>	Impianti centralizzati di produzione calore e contabilizzazione energia obbligatorio oltre 6 unità immobiliari	
art. 189 -	Risparmio energetico nella climatizzazione estiva con utilizzo di tecnologie a minor impatto ambientale	12
art. 190 -	Efficienza degli impianti elettrici	
art. 191 -	Inquinamento luminoso	
art. 192 -	Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz)	12
<b>REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</b>		
art. 193 -	Impianti solari termici	
art. 194 -	Impianti solari fotovoltaici	0
art. 195 -	Predisposizione impianti solari fotovoltaici	
art. 196 -	Sistemi solari passivi	
art. 197 -	Geotermia	48
<b>NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>		
art. 198 -	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	



art. 199 -	Riduzione del consumo dell'acqua potabile	0
art. 200 -	Recupero delle acque piovane	
art. 201 -	Controllo del microclima esterno	
art. 202 -	Riduzione dell'effetto di gas Radon	
	Formazione doppio collettore (acque bianche e nere) rete fognaria	

\* ristrutturazione totale

\*\* sette punti per ciascuno dei temi trattati fino ad un massimo di trentacinque punti

#### art. 208 - Determinazione degli incentivi

1. L'ottenimento degli incentivi è proporzionale al punteggio risultante dalla somma dei requisiti volontari (oltre al rispetto di tutti i requisiti cogenti), secondo quanto segue:
2. Da uno a cento → la percentuale di punteggio raggiunta corrisponde alla percentuale di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

#### art. 209 - Incentivi per interventi di ampliamento

NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO		
art. 174 -	Orientamento dell'edificio*	
art. 175 -	Protezione dal sole	
art. 176 -	Isolamento termico degli edifici	
art. 177 -	Manutenzione ordinaria e straordinaria	
art. 178 -	Prestazione dei serramenti	
art. 179 -	Materiali ecosostenibili ** (4x5)	20
art. 180 -	Isolamento acustico	5
art. 181 -	Tetti verdi	20
art. 182 -	Illuminazione naturale	
art. 183 -	Ventilazione naturale	
art. 184 -	Ventilazione meccanica controllata - con recupero di calore	10
REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI		
art. 186 -	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento - con installazione pompe di calore	10
art. 187 -	Regolazione locale della temperatura dell'aria	
art. 188 -	Sistemi a bassa temperatura	0
<b>Errore. L'origine riferiment o non è stata trovata.</b>	Impianti centralizzati di produzione calore e contabilizzazione energia obbligatorio oltre 6 unità immobiliari	
art. 189 -	Risparmio energetico nella climatizzazione estiva con utilizzo di tecnologie a minor impatto ambientale	10
art. 190 -	Efficienza degli impianti elettrici	
art. 191 -	Inquinamento luminoso	
art. 192 -	Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz)	5
REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI		
art. 193 -	Impianti solari termici	
art. 194 -	Impianti solari fotovoltaici	0
art. 195 -	Predisposizione impianti solari fotovoltaici	
art. 196 -	Sistemi solari passivi	
art. 197 -	Geotermia	40
NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE		
art. 198 -	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	
art. 199 -	Riduzione del consumo dell'acqua potabile	0
art. 200 -	Recupero delle acque piovane	
art. 201 -	Controllo del microclima esterno	
art. 202 -	Riduzione dell'effetto di gas Radon	
	Formazione doppio collettore (acque bianche e nere) rete fognaria	

\* con esclusione degli interventi ricadenti in Ambito di recupero dei nuclei di antica formazione e ambiti residenziali consolidati - comparti residenziali edificati ad impianto urbanistico consolidato R1-R5

\*\* sei punti per ciascuno dei temi trattati fino ad un massimo di trenta punti

#### art. 210 - Determinazione degli incentivi



1. L'ottenimento degli incentivi è proporzionale al punteggio risultante dalla somma dei requisiti volontari (oltre al rispetto di tutti i requisiti cogenti), secondo quanto segue:
2. Da uno a cento → la percentuale di punteggio raggiunta corrisponde alla percentuale di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

## **Capo VIII – Disposizioni finali e transitorie**

### **art. 211 - Procedure applicative**

1. Costituisce parte integrante obbligatoria della documentazione da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire o alla D.I.A., la scheda sintetica (check list integrata dalla griglia con i punteggi) contenente le principali caratteristiche progettuali legate al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale sulla base delle norme previste dal presente regolamento, compilata e sottoscritta dal progettista firmatario del progetto architettonico.
2. Tale lista sarà verificata a cura del Servizio competente all'emissione del provvedimento abilitativo.
3. In fase di rilascio del provvedimento abilitativo, verrà determinata, in via provvisoria, la percentuale di riduzione a cui si avrebbe diritto e l'importo degli oneri da scomputare complessivamente; tale somma verrà restituita al richiedente al termine dei lavori con verifiche sulla corretta esecuzione delle opere rispetto a quanto dichiarato.

### **art. 212 - Attività di controllo**

1. Il Comune si riserva di esplicitare l'attività di controllo sia con riferimento alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive avvalendosi della struttura comunale competente o avvalendosi di soggetti esterni appositamente incaricati.
2. A tal fine dovranno essere comunicate formalmente le date di inizio e termine dei lavori di posa dei componenti significativi per il risparmio energetico, quali gli isolamenti di pareti e tetto, non più ispezionabili al termine dei lavori, con un anticipo di almeno 10 gg.
3. Eventuali variazioni del programma dovranno essere comunicate tempestivamente.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per verificarne la corrispondenza effettiva con i dati progettuali (presenza di collettori solari termici, caldaie ad alto rendimento, valvole termostatiche, ecc.).

### **art. 213 - Validità del Regolamento**

1. Ai sensi dell'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole del PGT di Albino, il presente "Regolamento per l'efficienza energetica degli edifici" sostituisce integralmente il Capo 2 – "Edilizia bioclimatica e risparmio energetico" contenuto nelle NTA del Piano delle Regole del PGT di Albino approvato con delibera C.C. n. 44 del 18/07/2008.
2. Fatte salve le norme sovraordinate, dalla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, quanto riportato al presente Titolo, costituisce unico riferimento normativo per il territorio del Comune di Albino;

**Titolo XII - Attività edilizia****Capo I – Esecuzione degli interventi edilizi****art. 214 - Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima dell'inizio dei lavori il proprietario o committente deve richiedere all'Amministrazione la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi.
2. Entro 20 giorni dalla ricezione della domanda, l'Ufficio competente provvede alla consegna dei punti fissi ed alla redazione e sottoscrizione del relativo verbale. Nella stessa occasione sono indicate, dallo stesso Ufficio, le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.
3. Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi alle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.
4. Gli adempimenti di cui sopra non sono necessari ove i punti fissi di linea e di livello siano riscontrabili dal progetto con riferimento a quote assolute o a manufatti esistenti e specificamente individuati.

**art. 215 - Inizio dei lavori**

1. L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per scritto al competente Servizio comunale indicando, contemporaneamente, il nome del direttore dei lavori, del costruttore, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.
2. I lavori possono essere iniziati anche prima del rilascio del titolo abilitativo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza e di tutela della pubblica incolumità: in questi casi, deve, però, esserne fatta immediata denuncia.
3. Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno in seguito impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.
4. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
  - 4.1. Dichiarazione dell'impresa circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
  - 4.2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) o dichiarazione di esenzione nei casi previsti dalla legge.
  - 4.3. Denuncia dei Cementi Armati con visto di deposito presso lo Sportello per l'edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001;
  - 4.4. Documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere.
  - 4.5. Quanto altro prescritto in sede di rilascio del provvedimento abilitativi.

**art. 216 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori**

1. L'inizio e il termine dei lavori devono avvenire entro le scadenze previste dal provvedimento assentivo.
2. Nel caso di Denuncia di Inizio Attività, l'inizio dei lavori non può avvenire prima del trentesimo giorno dalla data di deposito della denuncia e non può avvenire trascorso un anno da tale trentesimo giorno. Il termine di tre anni per l'ultimazione dei lavori oggetto di denuncia decorre dall'effettivo inizio dei lavori.
3. Il titolare del provvedimento o il denunciante in caso di D.I.A. deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la comunicazione di inizio dei lavori e la denuncia di fine lavori entro cinque giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il controllo. Le comunicazioni devono essere sottoscritte, inoltre, dal Direttore dei Lavori e dal titolare dell'Impresa esecutrice.

**art. 217 - Comunicazione di ultimazione delle opere**

1. Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità, ivi comprese le sistemazioni esterne, ove previsto.
2. La comunicazione di ultimazione delle opere deve essere depositata presso lo sportello del Servizio Edilizia Privata, unitamente alla documentazione eventualmente prescritta all'atto della fine lavori;
3. Contestualmente al deposito della comunicazione di fine lavori deve essere depositato file redatto in formato .DWG o .DXF contenente la rappresentazione del fabbricato e/o dei manufatti oggetto del titolo abilitativo per consentire l'aggiornamento del SIT comunale;
4. Entro 15 giorni dalla data di comunicazione della fine dei lavori, il proprietario o avente titolo, è tenuto alla presentazione della richiesta del Certificato di Agibilità secondo quanto previsto dal Capo VIII – Certificato di Agibilità



5. Nel caso l'Ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al Responsabile dell'Area 3<sup>A</sup>, il quale sospende il rilascio dell'agibilità, sino ad intervenuta ultimazione dei lavori. Nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti, il Responsabile dell'Area 3<sup>A</sup> sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per i restanti lavori.

**art. 218 - Mancanza del Direttore dei Lavori**

1. Qualora il Direttore dei lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del provvedimento abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne immediata comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso gli Uffici comunali della nomina di un nuovo Direttore dei lavori, corredata dall'accettazione del professionista.

**art. 219 - Interruzione di lavori**

1. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

**Capo II – Norme generali per i cantieri**

**art. 220 - Disciplina del cantiere**

1. Nei cantieri edili, ove siano in corso di esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con indicazione dell'opera, degli estremi dell'atto abilitativo, del titolare dello stesso, del nome dell'impresa esecutrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori completi degli indirizzi nonché ogni altro dato previsto dalla legislazione vigente.
2. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
4. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
5. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
6. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.
7. Qualora nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture od altre opere per servizio pubblico o privato, il titolare dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, darne immediato avviso al competente servizio comunale o al gestore incaricato del servizio ed uniformarsi a tutte le disposizioni che saranno impartite fatti salvi i diritti dei proprietari delle opere. Per le opere private dovrà essere data contestuale comunicazione ai proprietari interessati.
8. Qualora il cantiere attesti su via pubblica, la medesima dovrà risultare pulita su tutto il fronte dei lavori, ricorrendo, ove necessario a successive annaffiature. Al termine di ogni fase lavorativa dovranno essere lavati i ponteggi e gli assiti; gli automezzi dovranno uscire dal cantiere con i pneumatici puliti affinché non venga sporcata la pubblica via. Il suolo dovrà rimanere perfettamente sgombro e pulito a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo.
9. Il titolare dell'atto abilitativo che alteri o danneggi le opere stradali è obbligato a rimetterle in pristino. A garanzia di quanto sopra, potrà essere richiesto il versamento di una somma a titolo di deposito cauzionale.
10. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro.
11. Copia del titolo abilitativo e degli elaborati allegati, approvati e timbrati dal Comune nonché i documenti riguardanti il Piano della Sicurezza ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (ex D.P.R. 494/96), devono essere depositati in cantiere edile ad uso degli incaricati alle verifiche.



12. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
13. L'attività di cantiere comportante rumori molesti non può avere inizio prima delle ore 7.30 e dovrà terminare entro le ore 18.30 con la possibilità di richiedere deroghe motivate per particolari situazioni del cantiere o per particolari fasi di lavorazione in relazione alla specifica disciplina del Piano di Zonizzazione Acustica. In caso di inottemperanza si applicheranno le sanzioni previste dalla medesima disciplina.

**art. 221 - Sicurezza nei cantieri**

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.
2. Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alle disposizioni della vigente legislazione.
3. Qualora ne ravvisasse la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, il Sindaco potrà emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed, in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.
4. La concessione di cui all'art. 225 - Occupazione del suolo pubblico dovrà precisare anche le modalità di segnalazione notturna e diurna al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

**art. 222 - Recinzione dei cantieri**

1. I cantieri edili devono essere isolati, mediante opportune recinzioni, con materiali idonei e di altezza non inferiore a m 2,00, ed essere presegnalati nelle ore notturne.
2. I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.
3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
4. La recinzione dovrà essere mantenuta con aspetto decoroso, e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.
5. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.

**art. 223 - Strutture provvisorie e macchinari mobili**

1. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti, impalcature, scale parapetti, ecc.) devono avere caratteristiche idonee a garantire stabilità e sicurezza e devono essere conformate alle norme antinfortunistiche.
2. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi di sollevamento e ogni altro macchinario non possono essere posti in uso se non siano muniti di regolare certificato di collaudo.
3. Qualora l'uso delle apparecchiature richieda anche di occupare, per un limitato periodo di tempo, area pubblica o di sovrastare aree destinate al transito di persone e di mezzi non di cantiere, dovrà essere preventivamente ottenuta la necessaria concessione comunale e garantita un'adeguata sorveglianza e gestione del transito delle persone e dei mezzi da parte di personale dell'Impresa.
4. Nel corso di lavori di sopraelevazione e comunque di interventi su edifici occupati, dovranno essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli occupanti dell'edificio.

**art. 224 - Scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio, effettuate a cura del titolare dell'atto abilitativo o dell'assuntore dei lavori.
3. Ogni anomalia riscontrata dovrà essere tempestivamente comunicata al Servizio comunale competente, fermo restando l'obbligo del titolare e dell'esecutore dei lavori a sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e stradali;



5. Nelle demolizioni si dovrà procedere con ogni cautela, adoperando tutti i mezzi e le opere provvisorie necessarie in modo da garantire sicurezza al transito pedonale e carrabile.
6. E' proibito nelle demolizioni l'uso degli esplosivi di qualunque forma e qualunque specie salvo speciale licenza dell'Autorità Comunale.

**art. 225 - Occupazione del suolo pubblico**

1. L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso, deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto. Solo dopo l'ottenimento della predetta concessione, l'area pubblica o d'uso pubblico potrà venire inclusa nella recinzione di cantiere, in conformità al regolamento di occupazione spazi ed aree pubbliche, garantendo sempre in sicurezza il traffico veicolare e pedonale.
2. L'autorizzazione viene rilasciata dal Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi territoriali secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione secondo lo specifico regolamento comunale, previa acquisizione dei pareri degli uffici e/o Enti competenti (Ufficio di Polizia Municipale, ecc...) in relazione alle specifiche necessità delle attività di cantiere, purché non siano pregiudicate le condizioni di sicurezza e agibilità minima degli spazi pubblici interessati. La richiesta potrà essere accolta inoltre in relazione alle attività programmate dall'Amministrazione Comunale o dagli enti gestori delle reti impiantistiche pubbliche qualora l'occupazione interessi spazi attraversati da tali servizi.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione il titolare ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente Ufficio Comunale.
5. La stabilità degli scavi verso spazi pubblici o d'uso pubblico deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze.
6. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.
7. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di provvedere d'ufficio, a spese dell'impresa che detiene il cantiere, all'esecuzione delle prescrizioni contenute nella concessione del suolo o connesse alla stabilità degli scavi quando l'impresa stessa non vi provveda.
8. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze.
9. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.
10. In ogni caso dovranno essere installati tutti i dispositivi di segnalazione e di protezione previsti dalla normativa vigente con particolare riferimento al Codice della Strada.
11. Il titolare dovrà versare deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo alla scadenza della autorizzazione. L'entità della cauzione è commisurata al costo delle opere di ripristino secondo i prezzi in vigore desunti dal Bollettino della C.C.I.A.A. vigente all'atto del rilascio dell'autorizzazione.
12. Nell'ipotesi di occupazione suolo pubblico di strade e/o spazi pubblici recentemente oggetto di sistemazione e/o rifacimento da parte dell'Amministrazione Comunale, dovranno inoltre essere adottati i seguenti accorgimenti:
  - 12.1. salvaguardia e conservazione della pavimentazione esistente mediante protezione con teli o pannelli;
  - 12.2. posa di ripartitori di carico in corrispondenza degli appoggi dei ponteggi da installare.
13. A fine lavori su specifica richiesta, l'ufficio competente, procederà all'accertamento dell'avvenuto ripristino e, in caso di esito favorevole, procederà allo svincolo del deposito cauzionale.

**art. 226 - Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione**

1. L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o d'uso pubblico adiacenti al cantiere.
2. Solo in caso di necessità indicata e comprovata dagli interessati in un'esplicita richiesta, l'Amministrazione potrà autorizzare il deposito di materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele stabilite per i singoli casi dal competente Ufficio comunale e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

**art. 227 - Conferimento dei materiali di risulta**



1. Se non già specificato nel titolo abilitativi, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve inoltre essere prodotta dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, autorizzata a norma di legge per ricevere i rifiuti inerti, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.
2. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta dal soggetto deputato alla verifica.
3. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, per gli interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi, si applicano le procedure previste dal Decreto Legislativo 277/91, dalla Legge 257/92 e loro successive modifiche e integrazioni e dalle indicazioni tecniche ed amministrative emanate dalla Regione.

**art. 228 - Norme per limitare l'inquinamento acustico**

1. L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è soggetta alle disposizioni di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 e successive modificazioni ed integrazioni e secondo quanto approvato nel Piano di Zonizzazione Acustica.

**art. 229 - Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, archeologico**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del permesso di costruire o il denunciante, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.
2. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
3. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
4. L'Amministrazione comunale tiene periodicamente informata la Soprintendenza per i Beni Archeologici circa i provvedimenti autorizzativi per interventi che comportino scavi in aree considerate di interesse archeologico, individuate nell'apposito elaborato grafico allegato agli atti di strumentazione urbanistica.

**art. 230 - Interventi urgenti e imprevisti**

1. Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, quando non sia possibile ovviare al pericolo con l'interdizione dell'accesso, senza il preventivo titolo abilitativo edilizio, sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, responsabilità che comprende anche l'accertamento dell'effettività del pericolo. Tali opere si possono effettuare solo nel rispetto del tipo d'intervento previsto dalla strumentazione urbanistica per l'immobile interessato.
2. Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verificino crolli, il Direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente Ufficio Comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi.
3. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo il rilascio del titolo per la variante necessaria.

**Titolo XIII - Vigilanza e sanzioni**

**Capo I - Vigilanza**

**art. 231 - Ispezione alle costruzioni**

1. L'Amministrazione può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per costatarne il regolare andamento e la conformità al progetto approvato;
2. Il proprietario e l'assuntore dei lavori devono esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare assistenza per rilievi e misure.

**art. 232 - Richiesta di sopralluogo**



1. Chiunque può presentare segnalazione di eventuale opere abusive; la stessa deve pervenire per iscritto e debitamente firmata presso il Protocollo del Comune con indicazione dell'indirizzo ed eventuale recapito telefonico e indirizzo e-mail al quale far pervenire la corrispondenza.

## Capo II – Procedimento sanzionatorio

### Sezione I – Fonti normative

#### art. 233 - Sanzioni urbanistico edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono definite dal titolo IV del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001;
2. Per quanto riguarda in generale l'inottemperanza alle norme del presente Regolamento Edilizio potrà essere applicata una sanzione da un minimo di € 500,00 fino ad un importo massimo corrispondente al costo del ripristino dell'intervento non conforme, conteggiato dall'ufficio tecnico e derivante da un computo metrico estimativo, da valutare a cura del Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup>, ove non già diversamente disciplinato all'interno del presente Regolamento.

#### art. 234 - Sanzioni paesistiche

1. Le sanzioni paesistiche sono definite dall'art. 167 del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 83 della l.r. 12/2005;

#### art. 235 - Tolleranze di cantiere

1. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente, le varianti al progetto approvato possono essere "essenziali" e "non essenziali"
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. DPR 6 giugno 2001 n. 380, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato, le variazioni previste dall'art. 54 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Costituiscono tolleranze di cantiere le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare:
  - 3.1. per misure previste dal progetto inferiori o uguali a mt. 5: 0,70%
  - 3.2. per misure previste dal progetto superiori a mt. 5 e fino a mt. 15: 0,50%
  - 3.3. per misure previste dal progetto superiori a mt. 15, oltre i mt 15: 0,30%.
4. Sono da considerare tolleranze di cantiere anche gli eventuali discostamenti che non superino il 5% della dimensione della s.l.p. di ogni singola unità immobiliare prevista dal progetto a condizione che sia rispettata la s.l.p. complessiva, per la quale è ammessa una tolleranza massima dell'1% rispetto a quella prevista dal progetto stesso.
5. Non si potranno, in ogni caso, invocare le predette tolleranze di cantiere nei confronti dei diritti di terzi, delle distanze dai confini e delle misure minime fissate per legge nonché degli allineamenti verso gli spazi pubblici.
6. Ai sensi del presente articolo si considerano immobili sottoposti a vincolo tutti gli immobili ricadenti negli "Ambiti di recupero dei nuclei storici" individuati dal P.G.T. e gli immobili ricompresi nell'"Inventario degli edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici" allegato al P.G.T. vigente.

### Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio

#### art. 236 - Gli accertamenti

1. I competenti Uffici comunali provvedono agli accertamenti necessari per l'applicazione e il rispetto del presente regolamento.
2. Qualora sussista il necessario concorrente interesse pubblico o si sia in presenza di presunta violazione di norme edilizie o urbanistiche, le operazioni di accertamento possono altresì essere svolte su richiesta del soggetto interessato, ancorché privato.
3. Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
4. Le operazioni di accertamento sono descritte in apposito verbale sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime.
5. Del verbale di accertamento possono prendere visione ed eventualmente richiederne copia tutti i soggetti ad esso interessati, previa richiesta scritta indirizzata al Responsabile dell'Area che dispone in base al Regolamento per l'esercizio del diritto di accesso alle informazioni ed ai documenti amministrativi



approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 23/02/1995 ed eventuali successivi aggiornamenti.

**art. 237 - Fase di avvio del procedimento**

1. Qualora a seguito di sopralluogo di verifica si rilevi l'esecuzione di possibili opere abusive, il responsabile del procedimento dovrà procedere all'avvio delle procedure sanzionatorie di seguito previste;
2. Ai sensi dell'art. 8 della l. 241 del 7 agosto 1990 e dell'art. 29 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, dovrà essere notificato al proprietario o avente titolo dell'immobile interessato nonché agli altri eventuali soggetti interessati (intestataro del titolo abilitativo, committente, direttore dei lavori e all'impresa esecutrice) l'avvio del procedimento mediante comunicazione personale contenente le seguenti informazioni:
  - 2.1. L'Amministrazione competente;
  - 2.2. L'oggetto del procedimento promosso;
  - 2.3. Il Servizio e il Responsabile del Procedimento
  - 2.4. L'ufficio presso il quale è possibile prendere visione e/o chiedere copia degli atti e presentare delle memorie difensive;
  - 2.5. Il termine entro il quale far pervenire eventuale memoria difensiva.
3. Qualora l'accertamento della presunta opera abusiva sia stato eseguito a seguito di segnalazione scritta, dell'avvio del procedimento e dell'assunzione di eventuali provvedimenti a carico del responsabile del presunto abuso viene data comunicazione scritta anche ai controinteressati.

**art. 238 - Fase istruttoria**

1. In questa fase, valutando gli atti di accertamento dell'infrazione, le eventuali memorie difensive prodotte, gli eventuali atti abilitativi reperiti, il Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi territoriali, su proposta del Responsabile del Procedimento, determina il tipo di sanzione da irrogare previa acquisizione di eventuale documentazione integrativa.

**art. 239 - Fase decisionale**

1. Il Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi territoriali, sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento con proposta di provvedimento, emette il provvedimento sanzionatorio che dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:
  - 1.1. Indicazione del trasgressore;
  - 1.2. Il tipo di illecito accertato;
  - 1.3. Il tipo di sanzione corrispondente all'illecito;
  - 1.4. Le motivazioni;
  - 1.5. Il termine entro il quale ottemperare a quanto irrogato;
  - 1.6. La data e la sottoscrizione;
  - 1.7. Le forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio.

**art. 240 - Fase integrativa dell'efficacia**

1. Il Provvedimento sanzionatorio viene notificato al soggetto interessato: i termini per l'adempimento decorrono dalla data di notifica.

**art. 241 - Fase di esecuzione d'ufficio**

1. Qualora il trasgressore non adempia spontaneamente alla sanzione irrogata entro il termine prefissatogli, il Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup> – Servizi territoriali provvede a diffidare il responsabile dell'abuso intimando il rispetto di quanto riportato nel provvedimento sanzionatorio entro un tempo breve.
2. Qualora il responsabile dell'abuso non provveda neppure dopo formale diffida, il Comune provvederà all'esecuzione coattiva della demolizione o ripristino dello stato dei luoghi e si rivarrà sul trasgressore per il recupero delle spese anticipate, e/o nella riscossione coattiva della sanzione pecuniaria secondo le disposizioni di legge vigenti in materia.
3. Per l'esecuzione coattiva delle sanzioni di cui al D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, si procede mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la procedura prevista dalla norma stessa.
4. Della conclusione del procedimento viene data comunicazione anche agli eventuali controinteressati.

**art. 242 - I provvedimenti relativi a situazioni di inabitabilità o inagibilità**



1. Al Responsabile dell'Area competono anche la dichiarazione di inagibilità e di inabitabilità di una costruzione o di parte di essa.
2. Nei casi previsti dall'art. 3.1.13 del Regolamento d'Igiene, l'inabitabilità è dichiarata su conforme e motivata proposta del competente organo dell'A.S.L.

**art. 243 - Le ordinanze**

1. Le ordinanze che danno esecuzione a specifiche disposizioni del presente regolamento, sono emanate dal Responsabile dell'Area, su proposta del Responsabile del procedimento e previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.
2. Le ordinanze contingibili ed urgenti sono adottate dal Sindaco, su proposta del Responsabile dell'Area, previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.





## **Titolo XIV - La Commissione per il Paesaggio**

### **art. 244 - Indicazioni generali e finalità**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce come finalità fondamentali la valorizzazione e la tutela del paesaggio e della qualità urbana da concretizzare per mezzo di una programmazione e Servizi territoriali corretta, equilibrata e sostenibile.
2. Tali finalità vengono perseguite attraverso il personale delle strutture tecnico/amministrative preposte, ed avvalendosi del supporto culturale e professionale della Commissione di cui agli articoli seguenti.

### **art. 245 - Funzioni e competenze**

1. La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori in merito:
  - 1.1. alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune di Albino;
  - 1.2. all'erogazione delle sanzioni amministrative e agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.;
  - 1.3. all'esame paesistico dei progetti ai sensi dello strumento urbanistico della vigente legislazione.
2. I pareri della Commissione per il paesaggio sono congruamente motivati, anche se favorevoli, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica o al provvedimento edilizio di cui costituiscono parte integrante.

### **art. 246 - Criteri di valutazione**

1. La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione per il paesaggio valuta gli interventi proposti in relazione a:
  - 2.1. compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene;
  - 2.2. in caso di beni vincolati mediante provvedimento specifico, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso. Nel caso dei vincoli operanti ope legis ("ex Galasso", "ex Centro storico"), si farà riferimento al significato – storico, culturale, ecologico e naturalistico, estetico-visuale – degli elementi che, nel loro insieme, definiscono la peculiarità del bene.
3. La Commissione per il paesaggio, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica inoltre la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e ne accerta la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.
4. Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione per il paesaggio utilizza, inoltre, ai fini dell'espressione del proprio parere, atti di natura paesaggistica urgenti e le disposizioni emanate dalla Giunta Regionale, tra cui:
  - 4.1. Carta del paesaggio – Relazione, allegata agli atti di P.G.T.;
  - 4.2. I "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici in attuazione della l.r. 11 marzo 2005 n. 12", assunti con DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006 (BURL del 31/03/2006, 3° Suppl. Straordinario);
  - 4.3. Le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 – n. 7/II045;
  - 4.4. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R. 6 marzo 2001- n. VII/197;
  - 4.5. La direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2000 – n. 6/48740;
  - 4.6. I contenuti paesaggistici e ambientali tratti dagli studi a supporto del P.T.C.P. (Allegati D3 e D4).
5. La Commissione per il paesaggio potrà predisporre criteri di indirizzo per la valutazione paesistica dei progetti; i pareri formulati dalla Commissione per il paesaggio saranno raccolti in un Repertorio che costituirà utile riferimento relativamente agli orientamenti paesistici già assunti.

### **art. 247 - Composizione**

1. I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la Servizi territoriali e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.



2. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'Ente locale al quale si presenta la candidatura.
3. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio, ecc.) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio, dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.
1. La Commissione per il paesaggio è composta da 6 membri scelti, come di seguito elencato:
  - 1.1. N. 1 architetto/o geometra esperto in progettazione architettonica, progettazione urbana, del verde e tecnologia edilizia;
  - 1.2. N. 1 architetto esperto in restauro, valorizzazione e riuso del patrimonio storico-architettonico e storia della architettura;
  - 1.3. N. 1 architetto esperto in edilizia biocompatibile e sostenibile;
  - 1.4. N. 1 ingegnere esperto in ingegneria ambientale;
  - 1.5. N. 1 ingegnere esperto in tecnologie edilizie, strutture ed esperto in viabilità e trasporti;
  - 1.6. N. 1 geologo o dottore in agraria.
2. I lavori della Commissione per il paesaggio saranno presieduti dal Presidente o, in sua assenza, dal vicepresidente eletti, tra i membri designati, nella prima seduta convocata. Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.
3. Partecipa di norma, senza diritto di voto, il tecnico istruttore responsabile del procedimento per il rilascio dell'istanza.
4. L'individuazione dei membri costituenti la Commissione per il paesaggio avverrà previa pubblicazione di avviso pubblico per la presentazione di curricula.
5. La nomina dei membri della Commissione per il paesaggio è demandata a provvedimento sindacale.
6. Il Presidente conduce la discussione, ponendo le domande, dando la parola ai componenti, stabilendo i tempi di intervento e di esame.
7. Il Presidente trae le conclusioni dalla discussione e detta il verbale della seduta.
8. Sono ovviamente fatte salve le norme vigenti relativamente ai casi di incompatibilità; al riguardo si precisa che i componenti non possono essere contestualmente membri della "Commissione Edilizia e/o Urbanistica" se istituita o svolgere incarichi professionali di progettazione edilizia presso questo Ente locale.

#### **art. 248 - Durata**

1. La Commissione per il paesaggio dura in carica per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata e, in tutti i casi, fino alla nomina della nuova Commissione.
2. L'assenza ingiustificata, da parte dei membri esterni, a tre sedute consecutive della Commissione comporta la decadenza dalla nomina. Il Sindaco provvederà alla nomina in sostituzione dei membri decaduti.

#### **art. 249 - Convocazione**

1. La Commissione per il paesaggio si riunisce secondo un calendario concordato tra il Presidente della Commissione e i tecnici istruttori delle pratiche, ovvero ogni qualvolta lo si ritenga opportuno.
2. La Commissione è convocata a mezzo fax, posta elettronica, telefonicamente o a mezzo messo comunale almeno tre giorni prima della seduta.

#### **art. 250 - Validità delle sedute e delle decisioni**

1. Le sedute della Commissione per il paesaggio sono valide quando siano presenti almeno tre membri, tra cui il Presidente o, in caso di suo impedimento, il vicepresidente vicario, e altri due componenti la Commissione stessa.
2. La Commissione per il paesaggio si pronuncia a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.



**art. 251 - Struttura tecnica interna**

1. La struttura tecnica interna definita ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i. è individuata nell'Area Servizi Territoriali - Servizi Integrati sul Territorio con compiti di organizzazione, gestione del procedimento di istruttoria e rilascio delle Autorizzazioni Paesistiche, e funzioni di segreteria amministrativa.
2. Nell'ambito della struttura tecnica interna sono individuati, con atto del Responsabile dell'Area, i segretari della Commissione per il Paesaggio.
3. Il segretario della Commissione per il paesaggio, assiste alle sedute della Commissione, senza diritto di voto, e provvede alla formalizzazione dei pareri nonché alla redazione dei verbali delle adunanze ed alla loro raccolta ed archiviazione.

**art. 252 - Verbalizzazione**

1. I verbali devono essere sottoscritti da tutti i membri componenti la Commissione per il paesaggio.
2. Per verbalizzazione si intende la trascrizione sintetica e riepilogativa delle motivazioni e della determinazione finale su ogni singola pratica con la indicazione dei voti pro e contro.
3. Ogni istanza e tutti i documenti ad essa allegati, devono riportare:
  - 3.1. la data della seduta nella quale sono stati esaminati,
  - 3.2. convalida del segretario della commissione.
4. Qualora l'istanza e/o la relativa documentazione risulti incompleta, la commissione può richiedere, motivando, la presentazione di documentazione integrativa e/o la modifica degli atti.

**art. 253 - Sopralluoghi**

1. E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi per l'espressione del parere di cui all'art. 81, comma 1, l.r. n. 12/2005.

**art. 254 - Audizioni dei progettisti e tecnici esperti**

1. La Commissione ha la facoltà di richiedere ai progettisti l'illustrazione dei loro elaborati o specifiche precisazioni in merito ai progetti esaminati o da esaminare. I progettisti non sono ammessi alla successiva attività di esame ed espressione di parere.
2. La Commissione ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere.

**art. 255 - Finanziamento**

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D. Lgs. 42/2004 la partecipazione alla commissione si intende a titolo gratuito e comunque da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.
2. Eventuali finanziamenti ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i. relativi all'attività connessa al rilascio di Autorizzazione Paesistica, verranno ripartiti secondo le modalità previste dal relativo decreto.



## **Titolo XV - Norme finali e transitorie**

### **Capo I – Durata del Regolamento Edilizio**

#### **art. 256 - Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale, adeguato alle disposizioni dell'art. 28 della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 29 della legge 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni e assumerà efficacia dalla data di pubblicazione per estratto sul BURL della relativa delibera di approvazione, dotata di esecutività nelle forme di legge.
2. Sono escluse dall'applicazione del presente Regolamento Edilizio le richieste di permesso di costruire e le denunce di inizio attività, anche in variante, la cui data di presentazione è antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento.
3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
4. In particolare il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio approvato con delibera C.C. n. 37 del 06/03/1987 nonché le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene in quanto incompatibili e/o in contrasto con il presente Regolamento Edilizio.
5. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di modificare il Regolamento Edilizio con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

#### **art. 257 - Norme transitorie**

1. I provvedimenti abilitativi già rilasciati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale, non conformi allo stesso, restano validi purché i lavori vengano iniziati nel termine previsto nei relativi provvedimenti e vengano ultimati entro il termine stabilito dalla data di inizio, senza possibilità di proroga o rinnovo.
2. Decorso tale termine le opere predette, come le varianti essenziali, sono soggette alle norme del Regolamento Edilizio Comunale.
3. Le richieste di provvedimenti abilitativi presentate prima dell'esecutività del Regolamento Edilizio Comunale per le quali alla predetta data non sia stata rilasciato il relativo provvedimento, sono esaminate in base al presente Regolamento e pertanto gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

#### **art. 258 - Durata**

1. Il Regolamento Edilizio sarà automaticamente adeguato all'evoluzione legislativa.
2. Il Regolamento Edilizio dovrà essere aggiornato in occasione di varianti generali al PGT, al fine di rendere tra loro coerenti tali strumenti.

### **Capo II - Rapporti tra Regolamento Edilizio e P.G.T.**

#### **art. 259 - Modifiche al regolamento edilizio e alle NTA del PGT**

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. e viceversa.
2. Laddove risulti necessario apportare modifiche alle N.T.A. del P.G.T. l'unica forma possibile è la variante al piano secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
3. Laddove si intenda apportare modifiche al Regolamento Edilizio bisognerà espressamente modificare in tutto o in parte il Regolamento vigente secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.



## **Titolo XVI - Glossario**

### **ALLOGGIO**

Insieme degli spazi privati funzionalmente correlati, destinati alla residenza di un nucleo familiare.

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

È il certificato rilasciato dal Comune in relazione a quanto previsto dalla legge 47/85, recante l'indicazione delle destinazioni urbanistiche del mappale interessato ai sensi dello strumento urbanistico vigente ed eventualmente adottato.

### **CONTROLLO A CAMPIONE**

Procedura mediante la quale il Comune stabilisce i criteri di scelta ed effettua le verifiche sulle opere.

### **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)**

È il provvedimento che abilita all'esecuzione di alcuni interventi secondo quanto previsto dalla l.r. 12/2005 e s.m.i.

La Denuncia di Inizio Attività è il provvedimento presentato dal committente-denunciante ed asseverato dal progettista attestante la conformità del progetto presentato alle normative vigenti. Il Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup> – Servizi territoriali rilascia esclusivamente una presa d'atto sul provvedimento presentato. Il progettista asseverante assume la qualità di pubblico ufficiale assumendone le responsabilità civili e penali.

### **IMPIANTI TECNICI**

Sono quegli impianti a servizio diretto delle costruzioni o dei Piani a partire dal punto di consegna dell'Ente erogatore del servizio quali rete idrica, fognatura, energia elettrica, telefonica, gas, impianti di depurazione, ecc.

### **ISTRUTTORIA**

Fase del procedimento comprendente tutte le operazioni che debbono essere svolte all'interno del Servizio Edilizia Privata prima che venga emesso il provvedimento abilitativo.

### **OPERA EDILIZIA**

Per opera edilizia si intende il risultato di un'attività di costruzione, o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili.

### **OPERATORI**

Per operatori si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo di intervento.

### **PARAMETRO EDILIZIO E/O URBANISTICO**

Definizione di limite riferito a variabili edilizie (altezza, distanza, superficie, volume, ecc.) ovvero urbanistiche (superficie e indice fondiario, superficie e indice territoriale, ecc.)

### **PARERE PREVENTIVO**

È il documento che, per opere di particolare importanza, può essere richiesto al fine di ottenere una verifica da parte del Servizio Edilizia Privata, che costituisce indirizzo per la progettazione definitiva.

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

È il provvedimento che abilita all'esecuzione di alcuni interventi secondo quanto previsto dalla l.r. 12/2005 e s.m.i.. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup> – Servizi territoriali.

### **PRESCRIZIONI TECNICHE**

Sono disposizioni alle quali debbono rispondere le opere edilizie e riguardano, sia l'aspetto formale che le prestazioni dell'edificio.

Quelle del primo tipo non sono riconducibili a parametri oggettivi e misurabili, essendo relative alla qualità formale e compositiva dell'opera, ed al suo inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.

La verifica, viene effettuata dal Servizio Edilizia Privata, ed eventualmente dalla Commissione per il Paesaggio, in sede di esame di progetto e in sede di controllo delle opere.



Le verifiche del secondo tipo riguardano il soddisfacimento di requisiti esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

#### PROCEDURA

Successione di attività della pubblica Amministrazione codificate e finalizzate alla realizzazione di un interesse collettivo.

#### PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali da sottoporre all'esame del Servizio Edilizia Privata al fine di ottenere il parere preliminare per poter procedere alla elaborazione del progetto definitivo.

#### REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Complesso di Norme tecniche, procedurali e sanitarie connesse alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, mediante le quali il Comune indirizza e controlla il processo di intervento degli operatori pubblici e privati.



## Titolo XVII - Glossario relativo all'efficienza energetica

### ATTESTATO ENERGETICO (o Certificazione energetica)

La certificazione energetica è uno strumento atto ad informare il cittadino sulla qualità energetica di un edificio attraverso l'entità del fabbisogno energetico convenzionale e attraverso una valutazione qualitativa degli elementi progettuali e costruttivi relativi al sistema edificio-impianto.

### BECQUEREL (BQ/MQ)

Il **becquerel** (simbolo **Bq**) è un'unità di misura derivata del Sistema Internazionale della radioattività, definita come l'attività di un materiale in cui si ha un decadimento al secondo.

Perciò dimensionalmente equivale a  $s^{-1}$ .

1 Bq equivale ad 1 disintegrazione al secondo.

Equivalenze rispetto alle vecchie unità:

1 Rd =  $10^6$  Bq = 1 MBq

1 Bq =  $2,7 \times 10^{-11}$  Ci = 27 picocurie

### CALDAIA AD ALTO RENDIMENTO (a condensazione)

Nelle caldaie convenzionali i fumi escono ad una temperatura così alta che potrebbero far bollire l'acqua senza difficoltà ed è necessario che abbiano una temperatura tanto alta, al fine di poter salire nel camino. Inutile dire che si tratta di prezioso calore buttato via senza che venga utilizzato e questo è uno spreco che costa caro.

L'idea della caldaia a condensazione è di sfruttare il calore ancora contenuto nei fumi per mezzo di soluzioni tecniche le quali sottraggono ai fumi il loro calore residuo trasmettendolo all'acqua. Fin qui è una cosa intuitiva, ma c'è ancora dell'altro calore da sfruttare, il "calore latente" dei fumi contenuto nel vapore d'acqua che si genera nel processo chimico della combustione.

Nelle caldaie convenzionali anche questo calore va perduto, in quanto esse non sono in grado di sfruttarlo, ma non succede così nella caldaia a condensazione, la quale riesce a sottrarre così tanto calore ai fumi da raffreddarli sotto al così detto "punto di rugiada". Si libera quindi anche il calore di condensazione che viene quindi trasferito all'acqua. Per questo motivo i fumi diventano così "freddi" al punto che è possibile utilizzare una tubazione di plastica come canna fumaria per la loro evacuazione.

Con temperature di 50/30°C fra andata e ritorno il rendimento arriva al 107% mentre con temperature di 80/60°C si mantiene ancora al 100%. Una caldaia a condensazione permette risparmi di combustibile pari o addirittura superiori al 30%.

A parità di potenza, una caldaia a condensazione costa il doppio di una convenzionale; ma a parità di volume riscaldato è sufficiente una a condensazione di potenza minore, sia per il maggior rendimento sia per la minor temperatura di funzionamento.

### CALDAIA CENTRALIZZATA E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

Generalmente gli impianti termici centralizzati, rispetto a quelli autonomi, sono più efficienti sotto il profilo energetico ed inquinano di meno. Grazie ai moderni sistemi di contabilizzazione del calore è ormai possibile ripartire equamente le spese di riscaldamento tra i singoli utenti sulla base dell'effettivo consumo. Una caldaia condominiale è più conveniente e più sicura rispetto a tante caldaie autonome.

### CELLA FOTOVOLTAICA

Dispositivo elementare di conversione dell'energia solare in energia elettrica; realizzata in silicio.

### COLLETTORI SOLARI TERMICI

Sono sistemi tecnologici che utilizzano energia solare per la produzione di acqua calda per usi igienici sanitari e riscaldamento, attraverso:

- l'assorbimento di quasi tutta l'energia incidente
- il surriscaldamento dovuto all'effetto serra
- la limitazione della dispersione isolando le parti non irraggiate.

Due sono le tipologie di collettori più diffuse:

- collettori piani vetrati, ideali per tutte le applicazioni e latitudini;
- collettori sottovuoto, con un'efficienza superiore ai piani vetrati (e di conseguenza con un costo maggiore), ideali principalmente per le basse temperature esterne.



### EFFETTO FOTOVOLTAICO

L'effetto fotovoltaico è basato sulle proprietà di alcuni materiali semiconduttori (fra cui il silicio, elemento molto diffuso in natura) che, opportunamente trattati ed interfacciati, sono in grado di generare elettricità se colpiti dalla radiazione solare, senza quindi l'uso di alcun combustibile.

### EFFETTO SERRA

Fenomeno che consiste nell'intrappolamento nell'atmosfera di parte dell'energia proveniente dalla superficie della Terra, che altrimenti si perderebbe nello spazio. Dipende dalla presenza in atmosfera di alcuni gas (gas serra) e consente di mantenere sulla Terra una temperatura idonea. Le attività antropiche (cioè dell'uomo) possono aumentare la presenza dei gas serra in atmosfera e, con essa, l'effetto serra, dando luogo a cambiamenti climatici.

### Hz

Hertz. Unità di misura della frequenza; indica il numero di volte che un certo fenomeno ciclico si ripete in un secondo di tempo. In elettrotecnica si usa per indicare la frequenza della corrente alternata (comunemente usata nelle abitazioni). In questo caso la frequenza della corrente è pari a 50 Hz.

### INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO (ELETTROSMOG)

La prima normativa nazionale che regola l'argomento è il D.P.C.M. 08/07/2003 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Il decreto fissa i limiti massimi di esposizione, relativamente all'ambiente esterno ed abitativo, ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50Hz).

### MODULO FOTOVOLTAICO

Insieme di più celle fotovoltaiche: un modulo fotovoltaico tipo, formato da 36 celle, ha una superficie di circa mezzo metro quadrato ed eroga, in condizioni standard, circa 50 W.

### PANNELLI RADIANTI

Il riscaldamento a pannelli radianti offre la distribuzione verticale della temperatura ambiente. Questo vantaggio viene amplificato con locali di altezza elevata. In un impianto a pannelli radianti avremo una temperatura media a pavimento, in condizioni normali, di 24÷26°C. La temperatura dell'aria decresce progressivamente con l'aumentare dell'altezza.

I sistemi di riscaldamento che si basano principalmente sulla trasmissione del calore per convezione (radiatori, convettori, aerotermi, camini), ottengono il risultato opposto. Con un impianto a pannelli radianti si ha caldo uniforme su tutto il pavimento.

I pannelli radianti possono essere anche a parete o a soffitto e possono anche essere utilizzati per raffrescare gli ambienti nel periodo estivo.

### RADON

Il Radon è un gas radioattivo incolore estremamente volatile prodotto dal decadimento di tre nuclidi che danno luogo a tre diverse famiglie radioattive; essi sono il Thorio 232, l'Uranio 235 e l'Uranio 238.

Il Radon viene generato continuamente da alcune rocce della crosta terrestre ed in modo particolare da lave, tufi, pozzolane, alcuni graniti, ecc.

Il radon e i prodotti del suo decadimento sono la principale causa di esposizione alla radioattività naturale.

La via che il radon generalmente percorre per giungere all'interno delle abitazioni è quella che passa attraverso fessure e piccoli fori delle cantine e nei piani seminterrati.

L'interazione tra edificio e sito, l'uso di particolari materiali da costruzione, le tipologie edilizie sono pertanto gli elementi più rilevanti ai fini della valutazione dell'influenza del Radon sulla qualità dell'aria interna delle abitazioni ed edifici in genere.

Alcuni studi nell'ultimo decennio hanno dimostrato che l'inalazione di radon ad alte concentrazioni aumenta di molto il rischio di tumore polmonare.

Il radon diffonde nell'aria dal suolo e, a volte, dall'acqua (nella quale può disciogliersi). In spazi aperti, è diluito dalle correnti d'aria e raggiunge solo basse concentrazioni. Al contrario, in un ambiente chiuso, come può essere quello di un'abitazione, il radon può accumularsi e raggiungere alte concentrazioni.

Il radon diffonde attraverso i pori e le spaccature del suolo, trasportato dall'aria o dall'acqua.



Attualmente in Italia esistono obblighi solo per i luoghi di lavoro introdotti dal decreto legislativo 241/2000 che ha modificato il Dlgs 230/95, i quali hanno previsto l'individuazione delle aree ad elevata probabilità di alte concentrazioni.

L'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (APAT) ha emanato nel 2004 le "Linee Guida per le misure di Radon in ambienti residenziali", rivolte a considerare il problema dei privati che si trovino nell'esigenza di effettuare, volontariamente, valutazioni sulla presenza di radon all'interno delle proprie abitazioni.

#### SCHERMATURE

Le schermature possono essere di tipo fisso o mobile. Esempi di schermatura sono i balconi, gli aggetti o elementi non strutturali, quali tendoni esterni, tende alla veneziana, scuri, frangisole, avvolgibili, alberi, ecc.

#### SISTEMI SOLARI PASSIVI

Sono quei sistemi, quali pareti, finestre, schermi, che possono influenzare il microclima interno senza l'apporto di energia primaria, e sono solitamente integrati nell'edificio. Esempi sono i muri ad accumulo, i muri di Trombe, le serre.

#### TETTI VERDI

Costituiscono un elemento termoregolatore dell'involucro edilizio e presentano vantaggi di carattere estetico ed ecologico (miglioramento del microclima urbano, regimazione idrica, filtraggio delle polveri, benefici psicologici per l'uomo) ed economico (maggiore durata dell'impermeabilizzazione, aumento di valore degli immobili)

#### TETTO VENTILATO

Un tetto ventilato, si può chiamare tale quando il manto di copertura si distacca dallo strato isolante, creando un'intercapedine che permetta ad un flusso omogeneo d'aria, di circolare dalla gronda fino al colmo; conseguentemente devono essere evitate correnti trasversali.

In estate, la costante e consistente circolazione d'aria, sottrae il calore trasmesso dal manto di copertura, preservando dal surriscaldamento gli strati sottostanti. La ventilazione incrementa e potenzia le caratteristiche dell'isolante, espellendo il calore dal colmo. La sola ventilazione incrementa l'effetto dello strato isolante con una riduzione della temperatura negli ambienti sottostanti di circa 8 – 10°C.

A differenza dell'estate, nel periodo invernale, la circolazione dell'aria è meno intensa; essa però è più che sufficiente per mantenere asciutto il pannello isolante e per eliminare fenomeni di condensa. Tali comportamenti producono di fatto notevoli risparmi energetici negli ambienti sottostanti. Nelle regioni più fredde con elevato numero di cicli gelo-disgelo, la ventilazione assicura una temperatura uniforme della copertura, rallentando il processo di scioglimento della neve sul manto e prevenendo la conseguente formazione di ghiaccio in gronda.

#### VALVOLE TERMOSTATICHE

Sono dispositivi che permettono di consumare la giusta energia solo quando e dove effettivamente serve, evitando il surriscaldamento degli appartamenti.

Le valvole termostatiche vengono poste su ciascun termosifone e permettono di regolarne la temperatura secondo l'esigenza dell'utenza. Questo sistema è semplice ed economico, ma non permette di personalizzare l'orario di accensione del riscaldamento.

Vi sono anche valvole termostatiche con timer che permettono di impostare l'orario di apertura della valvola, e valvole termostatiche con timer e termostato ambiente che regolano automaticamente il termosifone.

#### VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

E' formata da una pompa di calore a inversione di flusso che garantisce elevati rendimenti.

Il risultato è che all'aria primaria viene aggiunta in estate aria fresca, mentre, nella mezza stagione e in inverno, aria riscaldata. In questa maniera è possibile risparmiare sull'accensione del sistema di riscaldamento nei periodi primaverili e autunnali (per un totale di circa due mesi, alla nostra latitudine) e del sistema di condizionamento nei mesi più caldi. L'efficienza dell'impianto è tanto più elevata, quanto più accurato è l'isolamento termico dell'edificio in cui essa è installata.



**Titolo XVIII - Allegati – Prevenzione e protezione dall'inquinamento da radon**

Tabella 1: Requisiti generali da applicare in relazione all'art. 160 - Edilizia abitativa e non abitativa

Riferimento normativo R.L.I. tipo, RE tipo	Prescrizione – obbligo Requisito	Soluzione prevista	Soluzione tecnica alternativa	Deroga al requisito-obbligo	Deroga su edifici esistenti per interventi parziali di ristrutturazione ecc.. (R.L.I. art. 3.0.0 c.3):
3.2.6 comma 1	I muri dei locali di abitazione (rif. art.3.4.3 a) non possono essere addossati ai terreni	Intercapedini con sistema di scolo delle acque	Ammessa: sistemi di impermeabilizzazione efficaci. Gli elementi costitutivi degli edifici devono garantire l'evacuazione delle acque di infiltrazione e impedire la formazione di condense	Non ammessa per spazi di abitazione	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva
3.6.4 comma b (per locali interrati e seminterrati)	Assicurare sia lateralmente che internamente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici	Impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici. I muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità	Ammessa	Non ammessa	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva
3.2.6 comma 2	Pavimenti a contatto del terreno) devono essere protetti dall'umidità e dalle infiltrazioni di gas Radon	<b>Vespajo: m 0,40 di h, con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte</b>  Pavimento unito e impermeabile	Sempre ammessa per locali a destinazione produttiva o commerciale: massciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e raccordati oltre i muri perimetrali in pozzetti di aerazione  Altre soluzioni: da valutare	Ammessa per locali cantinati o interrati senza permanenza di persone a condizione che sia realizzata una adeguata ventilazione direttamente all'esterno	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva



Tabella 2: requisiti particolari da applicare in aggiunta ai requisiti della tabella 1: applicabile in zone ad alto rischio o, nelle more, a partire da 200 Bq/mc rilevati negli ambienti confinati degli edifici esistenti, presenti nell'area interessata o limitrofi a questa

Riferimento normativo R.L.I. tipo, RE tipo	Prescrizione – obbligo Requisito	Soluzione prevista	Soluzione tecnica alternativa	Deroga al requisito/obbligo	Deroga su edifici esistente per interventi parziali di ristrutturazione ecc.. (art. 3.0.0 c.3 R.L.I.):
non previsto attualmente	Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'inquinamento da radon dell'ambiente confinato	<b>Vespai areato per ogni pavimento poggiato su terreno (m 0,40 di h, con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte)</b>  Pavimento unito e impermeabile  Aperture, cunicoli, pozzetti convenientemente sigillati Sistemi di areazione naturale in grado di assicurare Doppio riscontro d'aria attraverso aperture finestrate regolamentari oppure attraverso dispositivi alternativi (aerazione orizzontale differenziata di Kapen, tubi di ventilazione naturale) e/o sistemi di ventilazione artificiale in grado di assicurare almeno 1 ricambio/ora (le prese e gli scarichi devono essere collegati con l'esterno e a debita distanza tra loro)	Ammessa per locali a destinazione produttiva o commerciale, previa valutazione, in alternativa al vespai: - massicciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto  - guaina di adeguate caratteristiche di impermeabilità al Radon certificate e messa in opera "a regola d'arte"  - valutazione del risultato mediante misurazione oggettiva	NON AMMESSA	Ammesso: dimostrazione di miglioramento e raggiungimento di un livello inferiore a 200 Bq/mq con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva (campionamento e analisi)



## Titolo XIX - Allegati – Prevenzione degli incidenti domestici

Tabella : Prevenzione incidenti domestici – scheda di sintesi

3.B - PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI - SCHEDA DI SINTESI 3						
FATTORI DI RISCHIO	PROBLEMA DI SALUTE	PERCEZIONE RISCHIO		PRINCIPALI CAUSE	RIMEDI / AZIONI REGOLAMENTAZIONE: Obiettivi,parametri,requisiti da verificare e/o proporre come contributo all'aggiornamento/revisione dei Regolamenti Edilizi Comunali	
		Reale (+ / -)	Percepito (+ / -)			
F A T T O R I  P E R S O N A L I  E  C U L T U R A L I	Fattori fisici, strutturali e impiantistici (condizioni generali delle abitazioni e loro pertinenze costituiscono la causa principale delle cadute)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Traumi superficiali</li> <li>❖ Fratture e schiacciamenti</li> <li>❖ Lussazione e distorsione degli arti</li> <li>❖ Trauma cranico</li> <li>❖ Traumi interni e fratture del tronco</li> </ul>	++++	+/-	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ inadeguata progettazione degli edifici;</li> <li>❖ qualità del sistema abitativo;</li> <li>❖ caratteristiche dei materiali;</li> </ul>	<p>Gli aspetti tecnici da valutare già nella fase progettuale sono i seguenti:</p> <p>-scale sia interne che esterne all'alloggio dotate sempre di corrimano (anche sui due lati) ,eseguite con materiale antiscivolo e con corretto rapporto alzata/pedata; (si consideri la possibilità di apporre strisce adesive ben fissate con le medesime caratteristiche);</p> <p>-illuminazione: da prevedere in modo sufficiente in tutti i locali in particolare nei corridoi e sulle scale;</p> <p>-vasca da bagno, vano doccia, wc dotati di maniglione d'appoggio;</p> <p>-pavimenti dei bagni e delle cucine da realizzare preferibilmente con materiale antiscivolo o dispositivi equivalenti allo scopo;</p>
	Fattori chimici (monossido di carbonio, sostanze caustiche e corrosive, farmaci)	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ustioni</li> <li>❖ Folgorazioni</li> <li>❖ Intossicazioni da CO</li> <li>❖ Avvelenamenti</li> </ul>	++++	+/-	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ inadeguata installazione/manutenzione e gestione degli impianti (elettrico, idrotermosanitario, ecc.);</li> </ul>	<p>-gradini e piani sfalsati: introdurre sistemi e/dispositivi atti ad evitare cadute;</p>
	Fattori accidentali	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lesioni da corpo estraneo</li> <li>❖ Taglio</li> <li>❖ Annegamenti</li> <li>❖ Asfissia</li> </ul>	++++	+/-	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ carenza e/o inadeguatezza di sistemi e/o dispositivi;</li> <li>❖ scarsa informazione con conseguenti ed inappropriati comportamenti degli abitanti.</li> </ul>	<p>-parapetti: prevedere altezze adeguate ai piani ed atti ad evitare l'arrampicamento;</p> <p>-sicurezza impianti e rischio incendio: ottemperanza puntuale e totale alla legislazione vigente; (acquisizione del progetto se obbligatorio, CPI e dichiarazioni di conformità);</p> <p>-spazio antistante e senso di apertura di tutte le porte: da valutare attentamente in sede di progetto dell'edificio;</p> <p>-area esterna/giardino/cortile: realizzare percorsi atti ad evitare barriere architettoniche e elementi di inciampo (tombini, dislivelli, arredi di giardino, ecc);</p> <p>-inferriate/cancelli pedonali e carrali, recinzioni: garantire idonei ancoraggi e manutenzione degli impianti automatici di apertura/chiusura;</p> <p>-"fai da te": prevedere adeguati spazi dedicati allo scopo;</p> <p>-superfici vetrate trasparenti o traslucide: impedire danni alle persone utilizzando materiale idoneo e sicuro tale da trattenere uniti i frammenti di vetro in caso di rottura (anche con utilizzo di pellicole di sicurezza soprattutto per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente).</p>
PER COMPLETARE IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI OBIETTIVI CHE CI SI PREFIGGE RESTA DI IMPORTANZA STRATEGICA L'ATTIVITA' E LE INIZIATIVE VOLTE A:						
❖ FORMAZIONE PROFESSIONALE E COMPETENZE TECNICHE		❖ INFORMAZIONE ED EDUCAZIONE SANITARIA DELLA POPOLAZIONE		❖ STUDI EPIDEMIOLOGICI E INDAGINI AMBIENTALI -MONITORAGGI		