



Comune di **UGNANO**

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Parere ASL acquisito in data 12/01/2016 prot. 417
Adozione nella seduta del C.C. n. 39 del 27/10/2015
Approvato nella seduta del C.C. n. 5 del 12/02/2016

febbraio 2016

Ing. Carlo Manaresi

Ing. Emanuele Motta



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
CAPO I - CAPO UNICO.....	7
<i>Art. 1 - Principi.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2 - Ambito di applicazione.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 3 - Natura giuridica.....</i>	<i>7</i>
TITOLO II - NORME PROCEDURALI.....	8
CAPO I - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE.....	8
Sezione I - Opere soggette ad autorizzazione.....	8
<i>Art. 4 - Interventi per opere minori. Autorizzazione.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 5 - Autorizzazione. Documentazione occorrente.....</i>	<i>8</i>
Sezione II - Opere soggette a comunicazione.....	9
<i>Art. 6 - Interventi relativi alle pertinenze. Comunicazione.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 7 - Comunicazione. Documentazione occorrente.....</i>	<i>10</i>
Sezione III - Attività edilizia libera.....	10
<i>Art. 8 - Attività edilizia libera.....</i>	<i>10</i>
CAPO II - TITOLI ABILITATIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA.....	11
Sezione I - Soggetti legittimati.....	11
<i>Art. 9 - Permesso di costruire, denuncia di inizio attività, SCIA, CIL: soggetti legittimati.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 10 - Certificato di agibilità – Certificazione energetica: soggetti legittimati.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 11 - Piani attuativi: soggetti legittimati.....</i>	<i>12</i>
Sezione II - Richieste edilizie.....	12
<i>Art. 12 - Richieste edilizie. Disposizioni generali.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 13 - Richieste edilizie. Documentazione tecnica.....</i>	<i>12</i>
Sezione III - Certificato di agibilità.....	15
<i>Art. 14 - Certificato di agibilità.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 15 - Dichiarazione di inagibilità.....</i>	<i>15</i>
CAPO III - PRESTAZIONE ENERGETICA.....	16
<i>Art. 16 - Prestazione energetica energetica.....</i>	<i>16</i>
CAPO IV - MODIFICA DEI TITOLI ABILITATIVI.....	17
<i>Art. 17 - Voltura.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 18 - Proroga.....</i>	<i>17</i>

Art. 19 - Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi	18
CAPO V - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI.....	19
Art. 20 - Parere preventivo	19
CAPO VI - VIGILANZA E SANZIONI.....	20
Art. 21 - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia.....	20
CAPO VII - CERTIFICAZIONI E ATTESTAZIONI.....	21
Art. 22 - Certificato di destinazione urbanistica.....	21
TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	22
CAPO I - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI.....	22
Art. 23 - Distanze per l'apertura di vedute	22
Art. 24 - Distanze per la costruzione di pozzi, cisterne, piscine, condutture	22
CAPO II - DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MANIFESTI PUBBLICITARI.....	23
Art. 25 - Campo di applicazione	23
CAPO III - INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE TELEVISIVA SATELLITARE – INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, SOLARI TERMICI E CONDIZIONATORI.....	24
Art. 26 - Campo di applicazione e principi.....	24
Art. 27 - Antenne paraboliche.....	24
Art. 28 - Pannelli solari termici e fotovoltaici, condizionatori	25
Art. 29 - Controlli	27
CAPO IV - MORFOLOGIA URBANA.....	28
Art. 30 - Toponomastica e segnaletica.....	28
Art. 31 - Numeri civici. Targa energetica.	28
Art. 32 - Chioschi, edicole	29
Art. 33 - Cabine per la trasformazione e la misura della energia elettrica	29
Art. 34 - Strade private	29
Art. 35 - Marciapiedi e passaggi pedonali.....	30
Art. 36 - Spazi porticati.....	30
Art. 37 - Percorsi ciclabili	31
Art. 38 - Recinzioni	31
Art. 39 - Muri di sostegno	32
Art. 40 - Accessi e passi carrabili	33
Art. 41 - Rampe.....	33
Art. 42 - Spazi inedificati	34
Art. 43 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	34
Art. 44 - Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	35
Art. 45 - Sporgenze ed oggetti.....	36

CAPO V - DISCIPLINA DEL VERDE	37
<i>Art. 46 - Ambito di applicazione e norme generali</i>	<i>37</i>
CAPO VI - REQUISITI DEGLI EDIFICI.....	37
<i>Art. 47 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 48 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 49 - Assenza di barriere architettoniche.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 50 - Caratteristiche dimensionali degli alloggi</i>	<i>38</i>
<i>Art. 51 - Superfici minime dei locali</i>	<i>39</i>
<i>Art. 52 - Altezze minime dei locali</i>	<i>39</i>
<i>Art. 53 - Cucine e spazi di cottura</i>	<i>39</i>
<i>Art. 54 - Bagni e servizi igienici</i>	<i>40</i>
<i>Art. 55 - Scale</i>	<i>40</i>
<i>Art. 56 - Soppalchi.....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 57 - Aggetti e parapetti</i>	<i>41</i>
<i>Art. 58 - Ventilazione naturale.....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 59 - Ventilazione attivata</i>	<i>42</i>
<i>Art. 60 - Illuminazione naturale.....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 61 - Illuminazione artificiale</i>	<i>44</i>
<i>Art. 62 - Cavedi e pozzi luce</i>	<i>44</i>
<i>Art. 63 - Sotterranei e seminterrati</i>	<i>44</i>
<i>Art. 64 - Locali sottotetto.....</i>	<i>44</i>
<i>Art. 65 - Vespai, intercapedini e griglie di aerazione</i>	<i>45</i>
<i>Art. 66 - Gronde e pluviali.....</i>	<i>45</i>
<i>Art. 67 - Smaltimento delle acque reflue.....</i>	<i>45</i>
<i>Art. 68 - Locali per il deposito dei rifiuti domestici.....</i>	<i>46</i>
<i>Art. 69 - Canne fumarie, canne di aerazione e di esalazione.....</i>	<i>46</i>
<i>Art. 70 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.....</i>	<i>47</i>
CAPO VII - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	50
<i>Art. 71 - Inizio dei lavori.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 72 - Tabella di cantiere.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 73 - Partecipazione, Visione degli atti.....</i>	<i>51</i>
<i>Art. 74 - Documentazione da conservare in cantiere.....</i>	<i>51</i>
<i>Art. 75 - Richiesta e determinazione dei punti fissi.....</i>	<i>51</i>
<i>Art. 76 - Visite ispettive.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 77 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili</i>	<i>52</i>
<i>Art. 78 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali</i>	<i>53</i>
<i>Art. 79 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili.....</i>	<i>54</i>
<i>Art. 80 - Interventi su edifici e strutture con presenza di materiali amiantiferi.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 81 - Scavi</i>	<i>55</i>
<i>Art. 82 - Demolizioni.....</i>	<i>55</i>

Art. 83 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo – etno antropologici, archivistici, librari	56
Art. 84 - Manomissione del suolo pubblico.....	57
Art. 85 - Occupazione degli spazi pubblici	57
Art. 86 - Disciplina d’uso del sottosuolo	57
Art. 87 - Allacciamenti ai pubblici servizi in rete	58
Art. 88 - Allacciamento alle reti fognarie	58
Art. 89 - Ultimazione dei lavori	58
Art. 90 - Denuncia di inizio attività e Scia. Collaudo finale	58
TITOLO IV - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA	59
CAPO I CAPO UNICO.....	59
Art. 91 - Commissione per il paesaggio.....	59
Art. 92 - Commissione Edilizia	61
TITOLO V - EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE.....	63
1. INTRODUZIONE	67
2. CONTESTO NORMATIVO LOCALE	70
3. CAMPO DI APPLICAZIONE.....	71
3.1. CATEGORIA A.....	73
3.2. CATEGORIA B.....	77
3.3. CATEGORIA C.....	79
3.4. CATEGORIA D.....	80

TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - CAPO UNICO

Art. 1 - Principi

1. In forza della propria autonomia statutaria e normativa di cui all' articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento Edilizio, nel disciplinare le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale e le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, si ispira a criteri di semplificazione, efficacia e chiarezza dei testi normativi.
2. Il Regolamento Edilizio disciplina i procedimenti amministrativi riferiti ai titoli abilitativi di esclusiva competenza comunale in applicazione alle specifiche norme in materia edilizia e urbanistica.
3. Non sono oggetto del Regolamento Edilizio le procedure relative alla formulazione di pareri o ad atti endoprocedimentali, comunque denominati, di competenza di altri Enti, necessari ai fini del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo stesso, per i quali si rimanda alla inerente normativa.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, le disposizioni del presente Regolamento Edilizio rinviano alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
5. Le norme del presente regolamento non possono avere ad oggetto parametri urbanistico-edilizi e non possono altresì modificare o sostituire le norme tecniche di attuazione dei piani di governo dell'urbanistica comunale.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e all'articolo 40 della legge regionale 14 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune di Ugnano, anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e alle leggi nazionali e regionali vigenti, anche agli altri regolamenti e strumenti pianificatori comunali e consortili, secondo le rispettive materie.

Art. 3 - Natura giuridica

1. Il Regolamento Edilizio è finalizzato a promuovere un ordinato sviluppo edilizio- urbanistico, sia con riguardo alla sicurezza, alla funzionalità, all'estetica e all'igiene dello spazio urbano, sia con riguardo al contenimento degli interessi privati, mediante la disciplina dei rapporti di vicinato.

TITOLO II -NORME PROCEDURALI

CAPO I - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE

Sezione I -Opere soggette ad autorizzazione

Art. 4 - Interventi per opere minori. Autorizzazione

1. Sono assoggettati alla autorizzazione:
 - Opere con carattere di permanenza temporanea, su spazi privati, su spazi pubblici o di uso pubblico;
 - Tende da sole su spazi pubblici o di uso pubblico;
 - Mezzi pubblicitari in genere;
 - Bacheche e targhe;
 - Insegne;
 - Striscioni, locandine, stendardi;
 - Dissuasori di sosta su spazi pubblici;
 - Interventi di integrazione o rimozione del patrimonio arboreo;
 - Chioschi e edicole.

Art. 5 - Autorizzazione. Documentazione occorrente.

1. La domanda di autorizzazione, salve le disposizioni generali per le richieste edilizie, deve essere formulata utilizzando preferibilmente i moduli appositamente predisposti dagli uffici del Settore preposto, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati alla presentazione e deve contenere, in relazione all'oggetto dell'intervento, oltre gli elementi indicati dall'art. 9 quanto di seguito elencato:
 - rappresentazione grafica quotata in scala adeguata delle opere;
 - documentazione fotografica, bozzetti;
 - relazione illustrativa ovvero descrizione dell'intervento;
 - dichiarazione impegnativa attestante il rispetto delle opere alla normativa di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi ed inoltre, di assunzione di responsabilità per eventuali danni a terzi.
2. I progetti relativi alle insegne di esercizio devono essere corredati dalla documentazione prevista dallo specifico regolamento comunale.

Sezione II -Opere soggette a comunicazione

Art. 6 - Interventi relativi alle pertinenze. Comunicazione

1. Sono assoggettati alla comunicazione e non incidono sugli indici urbanistico-edilizi i seguenti manufatti destinati al servizio o ad ornamento di edifici esistenti:

- I manufatti costituenti arredi esterni, gazebi, pergolati, serre per orti e per piante ornamentali, manufatti per ricovero attrezzi:

Il pergolato, il gazebo, la serra per orti e per piante ornamentali nonché i manufatti per il ricovero degli attrezzi sono costituiti da una struttura leggera costituita da elementi astiformi in legno, metallo o ghisa, (tra di loro assemblati in modo da consentirne la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione), posata su spazi lastricati o destinati a giardino di stretta pertinenza della unità immobiliare, con altezza massima all'estradosso del punto più alto della copertura di ml. 2,50 (m 3,00 per i soli pergolati); non trattandosi di costruzioni edilizie a tutti gli effetti di legge i medesimi non costituiscono superficie coperta, s.r.c. e/o volume e potranno essere collocati a distanza non inferiore di m 1,50 dal confine; Il pergolato ed il gazebo sono strutture completamente aperte.

Il gazebo, può tuttavia essere coperto con vetro, tela, stuoie in canna o bambù, legno o similari.

La serra per la coltivazione dell'orto o per piante ornamentali può avere copertura e chiusure in vetro o policarbonato.

Consistenza massima (proiezione orizzontale) per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza:

- .. Pergolato mq 15,00;
- .. Gazebo mq 15,00;
- .. Serra mq 6,00;
- .. Manufatti per ricovero attrezzi mq 6,00.

In quanto elementi di arredo da giardino, non possono avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.

I barbecue in area esterna dovranno essere costruiti ad una distanza minima da tutte le aperture dei locali circostanti (distanza minima = 8 m), dovendo comunque preferire manufatti appoggiati all'edificio e dotati di apposita canna fumaria sfociante oltre il tetto, analogamente ad un caminetto.

- Coperture retrattili pertinenziali a edifici produttivi e commerciali esclusivamente finalizzate all'utilizzo per le operazioni di carico e scarico merci o per preservare dagli agenti atmosferici materiali o macchinari o macchinari insistenti su spazi esterni. L'estensione della copertura è consentita per il tempo necessario all'espletamento delle operazioni di carico e scarico merci, ovvero per la durata delle condizioni atmosferiche avverse. Al termine dell'utilizzo la struttura deve essere addossata alla parete dell'edificio. L'utilizzo prolungato e diverso da quello sopra indicato equivale a equiparazione della struttura a copertura fissa e quindi assoggettabile alle verifiche planivolumetriche prescritte dallo strumento urbanistico per l'area;

In caso di manufatti esterni utilizzati per la tenuta di animali di piccola taglia (polli, conigli), si rimanda al rispetto dell'articolo 3.10.10 del Regolamento Locale d'Igiene (numero di capi per uso familiare, distanza dalle abitazioni vicine).

2. Sono ulteriormente assoggettati a comunicazione:

- Antenne paraboliche nel rispetto di quanto ulteriormente specificato nel presente regolamento;
- Interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti;

Art. 7 - Comunicazione. Documentazione occorrente.

1. La comunicazione, salve le disposizioni generali per le richieste edilizie, deve essere formulata utilizzando preferibilmente i moduli appositamente predisposti dagli uffici del Settore preposto, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati alla presentazione e deve contenere, in relazione all'oggetto dell'intervento, oltre gli elementi indicati dall'art. 9 quanto di seguito elencato:
 - rappresentazione grafica quotata in scala adeguata delle opere;
 - documentazione fotografica, bozzetti;
 - relazione illustrativa ovvero descrizione dell'intervento;
 - dichiarazione impegnativa attestante il rispetto delle opere alla normativa di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi ed inoltre, di assunzione di responsabilità per eventuali danni a terzi.
2. L'esecuzione delle opere comunicate può aver luogo decorso il termine di quindici giorni dall'inoltro della comunicazione.
3. Gli uffici del Settore preposto hanno facoltà, entro il termine di cui sopra, di comunicare agli interessati l'ordine motivato di non procedere alla realizzazione degli interventi comunicati, ovvero le modifiche da apportare agli stessi.

Sezione III -Attività edilizia libera

Art. 8 - Attività edilizia libera

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/01, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
 - gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/01, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

CAPO II - TITOLI ABILITATIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA

Sezione I -Soggetti legittimati

Art. 9 - Permesso di costruire, denuncia di inizio attività, SCIA, CIL: soggetti legittimati

1. Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire nonché a presentare denuncia di inizio attività, comunicazione di inizio lavori, segnalazione certificata di inizio attività i seguenti soggetti:
 - il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni, legittimato da apposita delibera, fatte salvi le opere urgenti;
 - il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - il rappresentante legale del proprietario;
 - il titolare di diritto di superficie;
 - l'usufruttuario, nei limiti di cui all'articolo 986 del Codice Civile;
 - l'enfiteuta;
 - il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - il concessionario di terre incolte, per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire

interventi edilizi;

- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;

- colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

2. I soggetti legittimati a presentare domande per i titoli abilitativi, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.

Art. 10 - Certificato di agibilità – Certificazione energetica: soggetti legittimati

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità, della attestazione del certificato energetico e della targa energetica i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi edilizi, o quelli che vi siano comunque tenuti.

Art. 11 - Piani attuativi: soggetti legittimati

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi i proprietari, ed eventualmente anche i titolari di diritti di superficie, di tutte le aree comprese nel piano

2. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 12, comma 4 della L.R. 12/2005.

Sezione II -Richieste edilizie

Art. 12 - Richieste edilizie. Disposizioni generali

1. I provvedimenti rilasciati a seguito di richieste in materia edilizia ed urbanistica non possono in alcun modo incidere sui diritti di terzi. E' pertanto onere del richiedente verificare l'esistenza e la idoneità del proprio titolo sul bene oggetto di trasformazione edilizia o urbanistica, e che le opere non rechino alcun pregiudizio ai diritti di terzi.

2. Agli Uffici non compete la verifica di profili progettuali suscettibili di ledere diritti di terzi, la cui tutela compete alle sedi a ciò destinate.

3. Le richieste edilizie vanno presentate al protocollo nei giorni e negli orari stabiliti. In caso di documentazioni integrative queste dovranno essere accompagnate da una nota di trasmissione sottoscritta dagli aventi titolo ed elencante gli allegati presentati.

4. L'indicazione del protocollo di ingresso costituisce ricevuta dell'avvenuta presentazione e potrà essere acquisito contestualmente al deposito dei documenti.

Art. 13 - Richieste edilizie. Documentazione tecnica

1. Le richieste edilizie vanno redatte sull'apposita modulistica predisposta dal competente ufficio comunale. Solo in assenza di questa potrà essere utilizzata una forma libera, fermo restando che la domanda dovrà contenere tutti i dati necessari.

2. Le richieste edilizie, secondo la tipologia di intervento, 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

statali e regionali che disciplinano la materia sotto profili specifici (igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, ecc.);

3. I progetti allegati alle richieste edilizie devono rappresentare l'esatto ed attuale stato di fatto degli immobili di riferimento: terreno o edificio esistente. Nel caso di interventi su edifici esistenti, occorre verificare che lo stato di fatto sia conforme ai precedenti titoli edilizi, riportandone gli estremi nella richiesta. Nel caso di difformità rispetto ai titoli edilizi precedenti, la richiesta dovrà contemplare anche l'eliminazione delle stesse, oppure, ove ricorrano i presupposti di legge, essere integrata dalla richiesta di accertamento di conformità.
4. In fase di istruttoria il Responsabile del Procedimento potrà richiedere a suo giudizio l'elaborazione di documenti aggiuntivi al fine di verificare condizioni non altrimenti riscontrabili.
5. Ogni singola richiesta non può avere ad oggetto più di un provvedimento abilitativo. Il singolo provvedimento non può essere frazionato in più titoli o permessi, anche quando vi sia una pluralità di proprietari.
6. Gli elaborati grafici, da presentare in numero minimo di 2 copie in formato cartaceo ed 1 copia in formato pdf su supporto informatico, devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nella illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.), sia nella descrizione dei materiali impiegati.
7. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente, del progettista (con relativo timbro professionale), del direttore dei lavori (con relativo timbro professionale) e del rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.
8. In tutti gli elaborati cartacei, dovrà essere predisposto idoneo spazio libero, sulla testata formato Uni A4, per l'apposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione dei tipi progettuali.
9. Sui documenti e sugli elaborati non sono ammesse correzioni, aggiunte o altro segno apposto manualmente, salva la possibilità per il Responsabile del Procedimento di riportarvi indicazioni prescrittive, opportunamente controfirmate, imposte in fase istruttoria e nell'impossibilità di riprodurre il documento.
10. Il competente ufficio comunale potrà elaborare specifiche circolari di elencazione e descrizione dei documenti necessari anche a seguito di modificazione alle strumentazioni urbanistiche comunali o sovracomunali. Detto documento dovrà essere approvato mediante delibera della Giunta Comunale o specifica determinazione del responsabile del competente ufficio comunale.
11. Gli elaborati devono contenere le seguenti quote :
 - Dimensionali, per il calcolo delle superfici e dei volumi.
 - Dimensionali per vani, scale, aperture, ecc. Dimensionali, valore degli sbalzi ed aggetti.
 - Di livello, dei piani di calpestio, del terreno naturale e modificato.
 - Spessori delle murature, dei solai, dei vespai, della terra di coltura.
 - Pendenza della copertura, dei soffitti inclinati, delle rampe.
 - Altezza massima, sporgenza del seminterrato, sagoma limite.
 - Altezza netta, minima, media, massima, per soffitti inclinati e sottotetti.
 - Altezza dei parapetti, dei davanzali, dei volumi tecnici, delle recinzioni e dei muri di sostegno.
 - Distanza dalla strada, dai confini, dagli edifici.
 - Distanza da elettrodotti, metanodotti, da pozzi ed impianti acquedotto.
 - Posizionamento manufatti e aperture.

Se non espressamente e diversamente indicato le quote si intendono espresse in metri.

Le quote adottate per i calcoli devono essere riscontrabili con quelle esposte negli elaborati od in schemi di calcolo, e sufficienti per la verifica di tutti gli indici e parametri il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto. In caso di divergenza le quote numeriche prevalgono su quelle grafiche.

12. Interventi su edifici e manufatti esistenti. Oltre alla rappresentazione dello stato di fatto e di progetto, vanno corredati da tavole grafiche comparative sulle quali devono essere riportate con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni. Analoghe indicazioni vanno adottate anche per gli interventi sul patrimonio arboreo;

13. Varianti a progetti approvati. Le varianti oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento vanno corredate da tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, sulle quali devono essere riportate con altri colori, le opere " autorizzate e non eseguite ", le opere " da eseguire in Variante".

14. Relazioni:

Relazione in genere di progetto:

- Illustrativa degli interventi, delle varianti, delle scelte adottate;
- Classificazione della qualificazione tecnico giuridica dell'intervento;
- Vincoli, previsioni urbanistiche;
- Esistenza opere di urbanizzazione, e/o assolvimento dei relativi obblighi. Allacciamenti;
- Calcoli verifiche;
- Rispetto delle norme di sicurezza e igienico sanitarie;
- Cautele da osservarsi nelle demolizioni, libertà da persone e cose;
- Elenco dichiarazioni e documenti allegati;

Riscontro previsioni del Regolamento Edilizio:

- Certificazione energetica
- Prestazioni dell'involucro edilizio
- Efficienza energetica degli impianti
- Fonti energetiche rinnovabili
- Sostenibilità ambientale

Relazione per varianti ammesse alla fine dei lavori:

- Relazione del progettista circa la rispondenza delle opere all'art. 41 comma 2 della L.R. 12/2005;

Accertamento di conformità: (art. 36.1 del D.P.R. 380/2001)

- Relazione del progettista/DL, circa la consistenza, lo stato dei lavori (eseguiti/da eseguire), l'esecutore dei lavori, conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'epoca di realizzazione dell'intervento. (Data di inizio e di ultimazione).

Insedimenti produttivi:

Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:

- genere di attività da insediare;
- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;

- indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
- precisazione degli accorgimenti tecnici adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi.

Sezione III -Certificato di agibilità

Art. 14 - Certificato di agibilità

1. Le caratteristiche, i presupposti, l'assoggettamento, ed i relativi procedimenti connessi, le sanzioni, sono disciplinati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, cui si rinvia.
2. Il certificato di agibilità deve essere richiesto per gli interventi di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 ed attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente;
3. La presentazione della richiesta di agibilità è subordinata alla sussistenza di tutte le documentazioni, attestazioni, certificazioni necessarie a verificare il rispetto delle norme nelle materie sopra richiamate.
4. Il rilascio del certificato di agibilità è soggetto alla procedura stabilita dall'art. 25 del D.P.R. 380/2001. Per consentire lo svolgimento dell'istruttoria nei termini di legge e per potersi eventualmente avvalere del silenzio assenso, la richiesta, oltre ad indicare gli estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità, deve essere corredata di tutta la documentazione prescritta dal'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e dal presente Regolamento Edilizio, fatta salva la facoltà del competente ufficio comunale di chiedere documentazione integrativa.
5. La richiesta di cui al comma 1 deve essere inoltrata al competente ufficio comunale entro il termine di quindici giorni dalla data di ultimazione dell'intervento. A tal fine si fa riferimento alla registrazione degli atti al protocollo comunale. L'istruttoria per il rilascio del certificato di agibilità è condotta dal competente ufficio comunale, al fine di verificare, entro i termini di legge, la completezza della documentazione inoltrata per il rilascio del titolo.
6. Nel caso di formazione del certificato di cui al presente articolo mediante silenzio assenso, l'interessato potrà comunque ottenere dal competente ufficio comunale attestazione circa l'avvenuto formarsi del silenzio stesso.
7. Nei casi di cui all'art. 5 di cui alla L.R. n. 1/2007, il deposito della dichiarazione sostitutiva equivale al conseguimento del certificato di agibilità, fatti salvi i poteri di controllo e di verifica da parte del competente ufficio comunale.

Art. 15 - Dichiarazione di inagibilità

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi.

CAPO III - PRESTAZIONE ENERGETICA

Art. 16 - Prestazione energetica energetica

1. Ai sensi e per gli effetti della Direttiva Europea 2002/91/CE ed in applicazione del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e smi è istituita l'attestazione di prestazione energetica degli edifici da applicarsi con le modalità e nelle forme stabilite dalle disposizioni regionali inerenti all'efficienza energetica in edilizia, in seguito denominate disposizioni regionali.
2. Il proprietario ai sensi delle disposizioni regionali provvede fra l'altro a depositare, unitamente alla dichiarazione di fine lavori, l'attestazione di prestazione energetica in forma cartacea e digitale asseverata dal tecnico certificatore unitamente alla ricevuta del catasto energetico. In assenza della certificazione la dichiarazione di fine lavori è inefficace e saranno applicate le sanzioni nelle modalità di Legge.

CAPO IV - MODIFICA DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 17 - Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di titolo abilitativo edilizio non ancora rilasciato, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato direttamente agli stessi, allegando alla richiesta copia del dell'atto di trasferimento con gli estremi della trascrizione.
2. Qualora l'immobile venga trasferito durante il periodo di efficacia del provvedimento, i successori o gli aventi causa possono presentare al competente ufficio comunale la domanda di nuova intestazione (voltura), allegando alla richiesta copia del dell'atto di trasferimento con gli estremi della trascrizione.
3. Alla domanda di voltura verranno allegati il titolo abilitativo originale precedentemente rilasciato, ed una relazione del Direttore dei Lavori illustrante lo stato dei lavori.
4. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il competente ufficio comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al titolo abilitativo edilizio originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Art. 18 - Proroga

1. I termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori possono essere prorogati, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del soggetto intestatario del titolo abilitativo edilizio.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La proroga, può essere accordata una sola volta per ogni titolo abilitativo edilizio e per un termine massimo di dodici mesi.
4. La richiesta di proroga del termine di inizio dei lavori deve essere presentata dall'interessato, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di iniziare i lavori.
5. La richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di ultimare i lavori e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
6. L'eventuale proroga è rilasciata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda e comunque entro il periodo di validità del titolo abilitativo edilizio originario.
7. In caso di diniego alla richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori, la prosecuzione degli stessi è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo edilizio per le opere mancanti.
8. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate

9. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
10. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio

Art. 19 - Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, l'intestatario del titolo abilitativo edilizio deve darne immediata comunicazione al competente ufficio comunale.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
 - generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - estremi del titolo abilitativo edilizio cui l'intervento si riferisce;
 - generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale, nonché a depositare copia del Documento Unico di Regolarità Contributiva;
 - esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
 - nel caso di sostituzione del direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del direttore dei lavori sostituito e del direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, l'intestatario del titolo abilitativo edilizio deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione al competente ufficio comunale.

CAPO V - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Art. 20 - Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare al competente ufficio comunale, un progetto preliminare al fine di ottenere un parere preventivo con indicazioni compositive per la redazione del progetto definitivo.
2. Il progetto preliminare, deve essere redatto in scala adeguata all'esigenza di comprensione dell'intervento proposto e deve essere corredato dai seguenti elaborati, opportunamente rapportati al concreto intervento e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto:
 - planimetria generale che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e dell'area oggetto di intervento;
 - rilievo e progetto dell'immobile oggetto di intervento, con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e all'area d'intervento;
 - relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima.
3. Il competente ufficio comunale, se necessario, trasmette alla Commissione Edilizia la proposta progettuale entro trenta giorni dal ricevimento; l'organo adito può formulare osservazioni al progetto preliminare, fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali e precisare le valenze progettuali occorrenti per il corretto inserimento ambientale e compositivo della proposta.

CAPO VI - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 21 - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia

1. Per la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia si rinvia agli artt. 27 e seguenti del DPR 380/01 e smi nonché ai dettami del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e smi
2. Non costituisce parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali

CAPO VII - CERTIFICAZIONI E ATTESTAZIONI

Art. 22 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Gli interessati possono richiedere al competente ufficio comunale, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi.
2. A tal fine, deve essere presentata idonea domanda che deve indicare:
 - generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - numero di codice fiscale del richiedente;
 - estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.
3. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale vigente in scala 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente P.G.T., l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici adottati, il riferimento alla normativa urbanistica di zona così come risultante dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.

TITOLO III -DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

CAPO I - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI

Art. 23 - Distanze per l'apertura di vedute

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le disposizioni del Codice Civile, è ammesso aprire vedute dirette verso il fondo del vicino qualora la distanza tra il fondo di questo e la delimitazione perimetrale esterna dell'edificio sul quale si eseguono le opere, sia maggiore di m. 1,50.
2. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammesso aprire vedute laterali ed oblique verso il fondo del vicino qualora la distanza tra il fondo di questo e il lato più vicino della finestra o dal più vicino sporto, sia maggiore di m. 0,75.
3. La misura della distanza si effettua perpendicolarmente al confine del fondo del vicino, orizzontalmente e nel punto più prossimo dal quale è possibile esercitare la veduta. Qualora sul confine esista un muro, la distanza si misura dall'asse del muro se questo è comune, dalla faccia esterna se il muro è di proprietà di chi esegue l'opera, dalla faccia interna se il muro è di proprietà del vicino.
4. Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

Art. 24 - Distanze per la costruzione di pozzi, cisterne, piscine, condutture

1. Per la costruzione di pozzi, cisterne, piscine e vasche per la raccolta di liquidi in genere, deve essere osservata una distanza minima pari a m. 2,00 tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette. Per le condutture di acqua potabile o di acque di fogna, tubature del gas e per tutte le opere similari che possano dare origine ad infiltrazioni dannose, deve essere osservata una distanza minima pari a m. 1,00 tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.
2. Qualora sul confine esista un muro, la distanza si misura dall'asse del muro se questo è comune, dalla faccia esterna se il muro è di proprietà di chi esegue l'opera, dalla faccia interna se il muro è di proprietà del vicino.
3. Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

CAPO II - DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MANIFESTI PUBBLICITARI

Art. 25 - Campo di applicazione

1. La disciplina per l'esecuzione della pubblicità e per l'installazione di insegne, manifesti, cartelli pubblicitari ed altre forme di pubblicità e propaganda, è disciplinata dall'apposito regolamento comunale e dal piano generale degli impianti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e dalle norme di cui agli articoli 23 e seguenti del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive integrazioni e modificazioni, e del relativo regolamento di attuazione .

CAPO III - INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE TELEVISIVA SATELLITARE – INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, SOLARI TERMICI E CONDIZIONATORI

Art. 26 - Campo di applicazione e principi

1. Il presente capo viene definito in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della legge 31 luglio 1997, n. 249 recante "Istituzione dell'autorità per le garanzie nella comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nei presenti articoli, è fatto espresso richiamo alla legge sopra citata.
2. Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano sugli immobili esistenti su tutto il territorio comunale, Per quanto concerne l'istallazione di antenne paraboliche sono escluse dai disposti del presente regolamento le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, degli Enti Pubblici.

Art. 27 - Antenne paraboliche

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli ovvero collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del contesto e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Le antenne paraboliche e i relativi impianti dovranno essere installati nel rispetto delle norme previste dalle leggi vigenti in materia di tutela della sicurezza.
3. Le antenne paraboliche devono essere collocate sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul versante opposto la pubblica via.
4. Negli ambiti di cui all'art. 27 delle Norme del Piano delle Regole del vigente P.G.T. e negli ambiti soggetti a vincolo ambientale, è comunque vietata, fatti salvi fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica. In tali ambiti e nelle aree assoggettate a tutela paesistico-ambientale, sono comunque vietate le installazioni di antenne paraboliche sui balconi, terrazzi non di copertura, nonché nei giardini e cortili, nel caso in cui le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
5. In caso di comprovata impossibilità tecnica, l'Amministrazione Comunale, sentito preventivamente il parere dalla Commissione Edilizia, potrà assentire adeguate soluzioni alternative, nel rispetto dell'armonia visiva, ambientale e paesaggistica del contesto.
6. Tutti gli immobili composti da più di quattro unità abitative, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante l'unica antenna collettiva.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere, di norma, le seguenti dimensioni massime: cm. 120 di diametro per impianto collettivo e cm. 85 di diametro per impianto singolo. L'Amministrazione Comunale potrà concedere deroghe alle dimensioni di cui al comma precedente, in caso di documentate esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica, è ammessa la presenza del logo del costruttore o dell'importatore, con una dimensione non

superiore al dieci per cento della superficie complessiva.

8. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale, la quale, entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc...;
 - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
- Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si intende autorizzata

Art. 28 - Pannelli solari termici e fotovoltaici, condizionatori

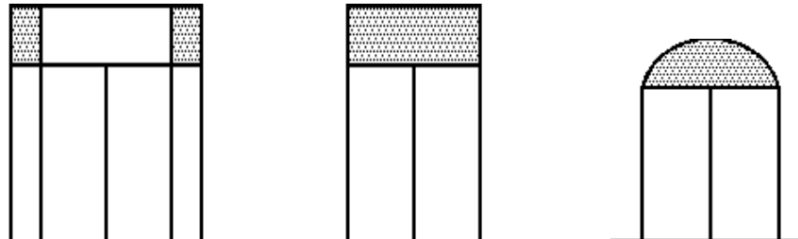
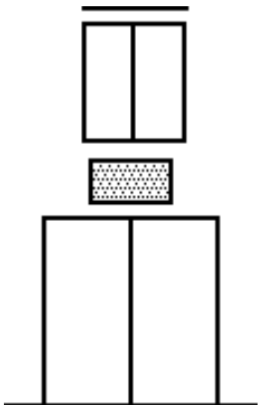
1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici o di qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica deve ispirarsi a principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'ambiente urbano e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Al fine di raggiungere tali obiettivi, nell'ambito di cui all'art. 27 delle Norme del Piano delle Regole del PGT (ambiti di valorizzazione dei tessuti storici) e per le falde di copertura dei fabbricati che prospettano sulle vie che delimitano l'ambito di cui sopra, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici potranno essere installati sui fabbricati esistenti o di nuova costruzione, solo in aderenza alla copertura senza modificare la preesistente inclinazione della falda. Nel caso di edifici a copertura piana, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici e i loro componenti potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, curandone comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dal piano stradale sottostante, evitando, per quanto possibile, l'ombreggiamento tra di esse se disposti su più file. Negli ambiti di cui al capitolo III delle norme del Piano delle Regole del PGT (tessuto urbano consolidato-insediamenti produttivi), potranno essere installati i pannelli solari termici e/o fotovoltaici in facciata. In tutto il territorio comunale, le installazioni di pannelli solari e/o fotovoltaici sulle coperture dovranno essere obbligatoriamente realizzate con superfici non riflettenti e scure, in modo tale da essere confondibili con i lucernari. In tutto il territorio comunale, nel caso di pannelli solari per la produzione di acqua calda è proibita l'installazione a vista, all'esterno della sagoma dei fabbricati, di serbatoi di accumulo che, eventualmente, dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti. Le installazioni di pannelli termici e/o fotovoltaici che rispettano le prescrizioni di cui al presente articolo, sono subordinate ai soli adempimenti autorizzativi previsti dalla Legislazione vigente in materia e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito, presso i competenti Uffici Comunali, della dichiarazione di conformità prevista dal D.M. 37/2008. Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze dovranno essere predisposti dei cavedi di opportuna sezione che possano contenere le tubazioni di mandata e ritorno dell'acqua sanitaria ed i relativi collegamenti elettrici. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici o di qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica deve ispirarsi a principi di salvaguardia.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'ambiente urbano e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, portici o terrazzi non di copertura, sulle facciate, quando gli stessi o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. In tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di condizionatori all'esterno della sagoma delle coperture, sia nel caso di costruzione di nuovi fabbricati che edifici esistenti. I condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:
 - opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, all'interno di tetti o volumi tecnici, o all'interno di parapetti in muratura o

ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;

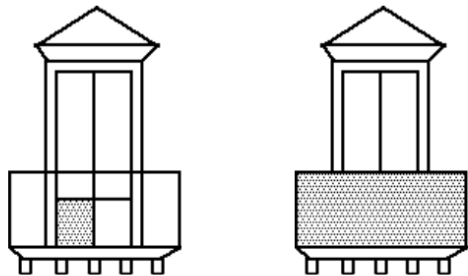
- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, sarà possibile posizionare il condizionatore sulla facciata principale del fabbricato prospiciente la pubblica via o piazza, ad esclusione dell'ambito di cui all'art. 27 delle norme del piano delle regole del vigente PGT (ambiti di valorizzazione dei tessuti storici), secondo le tipologie di intervento riportate nei seguenti esempi:

Esempi di impianti ad uso di piani terra e seminterrati:

	ESEMPIO 1: Al piano terra dei fabbricati in presenza di vano di ingresso ampio, il condizionatore può essere posizionato all'interno del vano, inserito nell'infisso o nella cornice in corrispondenza del sopraffuce o ai lati, previa opportuna schermatura delle bocche di aspirazione. In presenza di vano di ingresso che non consenta il posizionamento come nel caso precedente, il condizionatore può essere collocato su balcone a livello superiore, qualora disponibile, previa opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata;
	ESEMPIO 2: In presenza di vano di ingresso basso e stretto che non consenta il posizionamento né in corrispondenza della cornice, né del sopraffuce, il condizionatore può essere collocato ad incasso in corrispondenza del parapetto di finestra a livello superiore, qualora disponibile, ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura con pannello grigliato, dello stesso colore delle superfici contigue

Esempi di impianti di piani diversi dal piano terra e seminterrato:

	ESEMPIO 1: In presenza di significativo disegno di facciata il condizionatore può fare parte dell'infisso (finestra o balcone) occupandone una parte, posizionato all'interno dello stesso, con opportuna schermatura
	ESEMPIO 2: In presenza di balcone il condizionatore può essere collocato sulla mensola con opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata
	ESEMPIO 3: In presenza di finestra il condizionatore, oltre che all'interno dell'infisso può essere collocato ad incasso da realizzarsi in corrispondenza del parapetto ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura, con pannello grigliato attintato con il colore delle superfici contigue

Nell'ambito di cui all'art. 27 delle norme del piano delle regole del vigente PGT (ambiti di valorizzazione dei tessuti storici) e sulle facciate dei fabbricati che prospettano sulla viabilità che delimita detto ambito è tassativamente vietata l'installazione di climatizzatori sulle facciate o sui balconi prospicienti o visibili dalla pubblica via o piazza. Sarà quindi consentita l'installazione di condizionatori interni, con le sole griglie di espulsione e aspirazione dell'aria presenti in facciata.

Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico il quale entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.;
- imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
- vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 15 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.

Art. 29 - Controlli

1. L'Amministrazione Comunale può effettuare controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e

professionalmente competente, al fine di verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.

2. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti, l'Amministrazione Comunale dispone con ordine motivato a carico dei proprietari, l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme.
3. In caso d'inerzia dei titolari, L'Amministrazione Comunale provvederà alla rimozione degli apparati non conformi, addebitando le spese sostenute ai proprietari.

CAPO IV - MORFOLOGIA URBANA

Art. 30 - 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:
 - le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - i cartelli per segnalazioni stradali;
 - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc...;
 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
 - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
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 la circolazione veicolare e pedonale.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o degli indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al competente ufficio comunale o all'Ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
5. 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.
6. Nel caso di applicazione degli indicatori di cui al presente articolo sul fronte di immobili soggette a tutela, dovranno essere osservate le prescrizioni dettate dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e smi.

Art. 31 - Numeri civici. Targa energetica.

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni, da apporsi a cura e a spese dei proprietari degli edifici, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve, in particolare, essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario, a cui è fatto altresì obbligo di ripristinare il numero civico qualora questo sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate nelle modalità definite dal Comune.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione Comunale, entro il termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
5. Qualora la numerazione civica non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione Comunale, addebitandone le spese al proprietario.
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. La targa energetica rilasciata ai sensi del presente regolamento, va posizionata in corrispondenza dell'accesso pedonale principale dei singoli edifici e mantenuta nelle stesse modalità di cui ai precedenti commi.

Art. 32 - Chioschi, edicole

1. Chioschi ed edicole situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione del traffico. Tali manufatti, in particolare, non devono in alcun modo costituire riduzione dei requisiti minimi di accessibilità degli spazi pubblici previsti dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Sono, in ogni caso, fatte salve le norme del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. I chioschi destinati alla somministrazione di alimenti dovranno avere i requisiti richiesti dal Regolamento CE 852/2004 All II cap 3°

Art. 33 - Cabine per la trasformazione e la misura della energia elettrica

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano, ed uniformate all'edificio cui sono collegate.
2. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, preferibilmente con l'asse principale ortogonale alla strada, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.G.T.
3. Il loro arretramento deve consentire lo stazionamento degli automezzi necessari per lo svolgimento delle operazioni di manutenzione.
4. Sono, in ogni caso, fatte salve le norme del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 34 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi (gas, acqua, enel, ecc.) dovranno essere previsti in corrispondenza dell'innesto fra la strada privata e la pubblica via.
3. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;

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

Art. 35 - Marciapiedi e passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi ovvero di passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni, della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi., inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono, comunque, essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. I supporti degli apparecchi illuminanti, della segnaletica verticale e gli altri manufatti di servizio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo e pericolo alla circolazione. Tali manufatti, in particolare, non devono costituire riduzione dei requisiti minimi previsti dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Devono, in ogni caso, essere osservate le prescrizioni dettate dal Piano Urbano del Traffico, se approvato e vigente.

Art. 36 - Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da

parte di edificazioni prive di spazi porticati.

3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 37 - Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 2,00; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m. 2,50 e devono, possibilmente, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.
3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto richiamo e rinvio al decreto ministeriale 30 novembre 1999, n. 557.
4. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, ovvero per ragione di sicurezza e di esigenze paesistico-ambientali, sono ammesse deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinatamente alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.
5. Ove possibile, dovranno essere preferiti percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali

Art. 38 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni da realizzare in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito dovranno altresì rispettare gli allineamenti prescritti, in funzione di esigenze di sicurezza del traffico, di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, nonché gli eventuali allineamenti preesistenti.
3. L'altezza delle recinzioni in fregio alle strade o verso spazi pubblici, è misurata a partire dalla quota del piano stradale antistante, considerato al lordo del marciapiede o, in caso di assenza, dalla quota stradale aumentata di cm. 15, ovvero dalla quota naturale del terreno in caso di altri spazi pubblici confinanti.
4. Le recinzioni non già disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico prospicienti spazi pubblici e/o di uso pubblico dovranno essere arretrate secondo le sezioni stradali previste dallo strumento urbanistico con particolare riferimento al piano viario e dovranno essere decorose e consone all'ambiente in cui sorgono ed alla loro funzione con lo zoccolo in muratura o calcestruzzo che non potrà comunque superare l'altezza di cm. 60 dal marciapiede della sede stradale o spazio pubblico e/o di uso pubblico. L'altezza complessiva delle recinzioni, in ambiti residenziali, non potrà superare complessivamente i mt. 1.80. Negli ambiti produttivi è consentita la realizzazione di recinzioni cieche, fino ad una altezza massima di mt. 2.00, ad esclusione di quelle sul fronte strada o nelle fasce arretramento stradale, che dovranno avere una zoccolatura di altezza massima cm 80,00 con sovrastante barriera metallica per un'altezza massima complessiva di mt. 2.00.
5. Le recinzioni prospicienti spazi pubblici e/o di uso pubblico, ed insistenti nelle fasce di arretramento stradale, al di sopra dell'altezza massima dello zoccolo di cui al precedente comma e fino all'altezza massima ivi stabilita dovranno essere realizzate con barriere trasparenti metalliche. Non è consentita la realizzazione di pannelli ciechi e l'installazione di rete metallica.

6. Le recinzioni che non prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere uno zoccolo in muratura o calcestruzzo non più alto di mt. 0,60 a partire dal livello del terreno.
7. Le recinzioni, in zone residenziali, che non prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico fino all'altezza massima complessiva di mt. 1,80 dovranno essere realizzate con barriere trasparenti metalliche o in rete metallica o in pannelli microforati. E' consentito l'applicazione su dette recinzioni di teli oscuranti in materiale sintetico, La zoccolatura a sostegno della recinzione dovrà avere un'altezza massima di cm. 60.
8. Nei piani attuativi potrà essere individuata una tipologia di recinzione unica prospettante su spazi pubblici o di uso pubblico.
9. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe al fine di mantenere l'unità compositiva.
10. L'Amministrazione Comunale può dettare prescrizioni al fine di garantire la sicurezza e la visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro ambientale.
11. Sulle recinzioni è vietato applicare oggetti che creino pericolo, quali ad esempio, filo spinato o cocci di vetro.
12. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno della proprietà. L'eventuale manufatto per la copertura di tali cancelli dovrà sempre essere realizzato all'interno dell'allineamento del confine di proprietà, senza alcun oggetto sullo spazio pubblico.
13. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili devono conformarsi alle larghezze per questi stabilite.
14. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula, devono essere dotati di dispositivi di segnalazione e protezione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
15. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

Art. 39 - Muri di sostegno

1. Il presente articolo disciplina i muri di sostegno e di contenimento del terreno verso gli spazi pubblici esistenti o programmati.
2. Nel caso della previsione di arretramenti per ampliamenti stradali o parcheggi è fatto obbligo al titolare degli interventi edilizi di procedere allo sbancamento della zona di arretramento sino alla quota dello spazio pubblico, oppure, nel caso il fondo sia posto a quota inferiore dello spazio pubblico, al relativo riempimento, tenendo debito conto, nella progettazione del muro di sostegno, delle quote dello spazio pubblico.
3. I muri di sostegno e di contenimento del terreno, emergenti sul piano di campagna, devono avere altezza non superiore a un metro, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in luogo; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore al doppio dell'altezza del muro che li sovrasta.
4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali si applicano le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
5. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con manufatti alveolati finalizzati alla rapida ricopertura vegetale permanente (erbacea o arbustiva), o mascherati con piantumazioni arboree.
6. Ove ciò non fosse possibile, i muri di sostegno dovranno essere realizzati con lo stesso materiale di rifinitura dell'edificio principale o con il materiale prevalente in altri muri della zona o con il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
7. La necessità di muri di sostegno o di contenimento del terreno non deve mai essere indotta da spianamenti o riporti artificiosi del terreno.

Art. 40 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50 e non superiore a m.6,50.
4. Nelle nuove costruzioni i cancelli carrali d'accesso agli spazi di pertinenza devono essere realizzati ad una distanza non inferiore a mt. 4,50 dalla sede stradale di percorrenza carrale, o realizzati a filo della recinzione stessa se muniti di apertura automatizzata. L'inizio della rampa di collegamento al piano interrato, o piani superiori, deve in ogni caso rispettare una distanza minima di mt. 4,00 dalla sede stradale di percorrenza carrale, garantendo, per tutta la profondità, una pendenza massima del 5%.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.8,00 dagli angoli delle strade, entro il perimetro del centro abitato, e mt. 12,00 all'esterno dello stesso.
6. Per gli edifici esistenti i cancelli carrali d'accesso agli spazi di pertinenza devono essere realizzati ad una distanza non inferiore a mt. 2,50 dalla sede stradale di percorrenza carrale, o realizzati a filo della recinzione stessa se muniti di apertura automatizzata.
7. L'inizio della rampa di collegamento al piano interrato, o piani superiori, deve in ogni caso rispettare una distanza minima di mt. 2,50 dalla sede stradale di percorrenza carrale, mantenendo, per tutta la sua profondità, la stessa quota del piano stradale o del marciapiede ove questo esiste.
8. Per gli accessi carrali con fronte su un parcheggio pubblico verrà tenuto conto nella misura dell'arretramento sopradetto anche della profondità del parcheggio stesso e potranno perciò essere ricavati anche a filo della recinzione.
9. Gli accessi pedonali possono essere realizzati sul filo delle recinzioni in presenza di marciapiede con arretramento di mt. 1.50 senza marciapiede.
10. Il Responsabile del Servizio, la Commissione Edilizia ed eventuali altre commissioni, potranno consentire soluzioni diverse per la realizzazione di accessi carrali e pedonali purché idoneamente motivate e giustificate.
11. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai, la distanza minima fra i due accessi non deve essere inferiore a m.2,00 nel caso siano separati.
12. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.
13. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

Art. 41 - Rampe

1. Ferme restando le disposizioni in materia d'igiene, di sicurezza e di eliminazione delle barriere architettoniche, le rampe destinate al transito di veicoli devono essere realizzate con idonea pendenza, non superiore al 20%, pavimentate con materiale antisdrucchiabile, ed aventi carreggiata con dimensioni minime pari a m. 4,50, riducibile, se collegano autorimesse fino a 15 autovetture, a m. 3,00 in caso di rampa rettilinea

o a m. 3,50 in caso di rampa curvilinea. Le dimensioni minime di cui sopra, sono ulteriormente riducibili a m. 2,50 in caso di rampe che collegano autorimesse di pertinenza di edifici mono o bifamiliari.

2. Tra l'inizio della rampa e la sede stradale di percorrenza stradale, deve essere ricavato idoneo spazio di attesa in piano, della lunghezza minima di m. 4,00.
3. L'Amministrazione Comunale, sussistendo comprovata impossibilità tecnica, può consentire deroghe ai requisiti prescritti dai commi precedenti, subordinando l'assenso alla realizzazione d'accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.
4. Le rampe che assicurano l'accesso a parcheggi pubblici o privati a rotazione, devono avere pendenza non superiore al 16%, devono avere larghezza minima di m. 6,00 e lo spazio di attesa, in piano e non interrotto da sbarre, cancellate e simili, non deve avere lunghezza minore di m. 8,00.
5. In caso di percorso misto veicolare e pedonale, quest'ultimo deve essere opportunamente separato con cordoli o altre barriere, deve essere scalinato o dentato, e avere larghezza minima di m. 0,75.
6. Le rampe per il passaggio pedonale devono essere agevoli, sicure e, qualora superino dislivelli maggiori di m. 0,50, dotate di adeguata protezione verso il vuoto e di corrimano.

Art. 42 - Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica, a cura e spese dei proprietari, in modo da assicurarne il decoro la salubrità e la sicurezza.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti e le infrastrutture in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
3. L'Amministrazione Comunale, in caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può ordinare l'esecuzione degli opportuni interventi a spese dei proprietari.

Art. 43 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere i fabbricati e le aree di pertinenza, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Con provvedimento motivato l'Amministrazione Comunale, può imporre ai proprietari tutti gli interventi di manutenzione necessari a garantire condizioni di sicurezza ed efficienza delle costruzioni.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, l'Amministrazione si riserva di procedere direttamente agli interventi necessari al fine di

rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Art. 44 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile, devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
5. Fatti salvi accordi fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrati con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari, non sono ammesse opere di sistemazione che modifichino lo scolo e il deflusso naturale delle acque, arrecando danno e pregiudizio ai fondi contigui e a quelli non contigui.
6. La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore a:
 - 30% nelle zone residenziali;
 - 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Di norma le superfici di cui al comma precedente non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Per le destinazioni d'uso residenziali o miste, per una quota massima del 50 % della superficie complessiva drenante, è consentito considerare drenanti le aree con finitura a verde sovrastanti ambienti interrati a qualsiasi uso adibiti.

Per le destinazioni d'uso produttive, commerciali e terziarie, per una quota massima del 40 % della superficie complessiva drenante, è consentito considerare drenanti le aree a parcheggio privato realizzate in erbablock.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata; per tali casi nella progettazione esecutiva si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- a. interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 457/78, e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;
- b. interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 3 del DPR 380/01;
- c. interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi degli ambiti di cui al capitolo II "tessuto urbano consolidato-insediamenti residenziali" delle Norme del Piano delle Regole del PGT;

i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al comma precedente costituiscono obiettivo a cui tendere; in ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi il miglioramento rispetto alla situazione esistente

Art. 45 - Sporgenze ed 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 quanto stabilito dai successivi commi, misurati dal piano di calpestio della quota stradale, o del marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica alle zoccolature, soglie, davanzali, contorni, fregi, decorazioni, modanature, apertura degli infissi, pluviali, pensiline, balconi, gronde, bacheche, targhe, insegne, mezzi pubblicitari, tende parasole, e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. E' vietata la sporgenza di elementi aggettanti chiusi (bow-window);
4. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni o con qualunque manufatto il suolo ed il sottosuolo pubblico salvo formale concessione, disciplinata da apposita convenzione.
5. Non sono ammessi sporti e aggetti su spazi pubblici o di uso pubblico destinati a parco, per il gioco e lo sport, ovvero pertinenti a strutture ed impianti per l'istruzione ovvero destinati ad attrezzature di interesse comune.

In generale la sporgenza massima è di cm. 6, salvo:

- I pluviali vanno incassati:
per una altezza di m. 3,50 in presenza di marciapiede,
negli altri casi per una altezza di ml. 4,50;
- Le gronde, possono sporgere di cm. 120:
in presenza di marciapiede oltre l' altezza di ml. 3,50, e in ogni caso con sporgenza inferiore di almeno cm. 20 alla larghezza del marciapiede;
in assenza di marciapiede oltre l' altezza di ml. 4,50;
- Balconi e pensiline, possono sporgere di cm. 120:
solo su strade maggiori a 7 ml di larghezza, in presenza di marciapiede, oltre l' altezza di ml. 3,50, e in ogni caso con sporgenza inferiore di almeno cm. 20 alla larghezza del marciapiede;
Maggiori altezze potranno essere prescritte dall'amministrazione competente, in ragione di motivi di sicurezza per il traffico.

CAPO V - DISCIPLINA DEL VERDE

Art. 46 - Ambito di applicazione e norme generali

1. Per la disciplina del verde si rinvia al relativo Regolamento Comunale del Verde.

CAPO VI - REQUISITI DEGLI EDIFICI

Art. 47 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno.

Art. 48 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

1. Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc...) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.
2. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal decreto regionale "DDG12678 del 21 dicembre 2011 Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., alle quali il presente regolamento rinvia quale parte integrante e sostanziale della presente norma.
3. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.
4. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Art. 49 - Assenza di barriere architettoniche

1. Gli organismi edilizi, le loro parti e le loro pertinenze non devono presentare:
 - ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;

- ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
- ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti ed i sordi.

2. I livelli di prestazione da garantire nei modi e nei termini disposti dalle leggi vigenti in materia, sono articolati in:

ACCESSIBILITÀ, cioè possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'organismo edilizio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia: l'accessibilità consente nell'immediato la totale fruizione dell'organismo edilizio e delle sue unità immobiliari;

VISITABILITÀ, cioè possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi per attività principale e secondaria come il soggiorno o il pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. La visitabilità rappresenta quindi un livello di accessibilità limitato ad una parte dell'organismo edilizio o delle sue unità immobiliari, consentendo le relazioni fondamentali anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

ADATTABILITÀ, cioè la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. L'adattabilità rappresenta quindi un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

Art. 50 - Caratteristiche dimensionali degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera, a secondo che lo spazio sia separato in modo fisso o meno.

2. In considerazione della permanenza delle persone e in relazione agli specifici usi, in ogni alloggio a pianta fissa si distinguono:

- locali di abitazione: camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
- locali accessori: studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc...;
- locali di servizio: bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc....

3. I locali di abitazione, i locali accessori e di servizio, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o, nel caso di comprovata impossibilità nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

4. Ogni alloggio deve essere dotato almeno di una camera da letto, di una stanza di soggiorno-pranzo, di un bagno e di una cucina o posto di cottura.

5. Nel caso in cui l'alloggio sia realizzato con pianta libera, deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva del locale bagno nella misura massima di mq 4,00, non inferiore a mq. 25,00 per la prima persona e mq 10,00 per ogni successiva persona. Nel caso di alloggi con pianta libera è comunque obbligatorio realizzare idonea delimitazione fissa per l'isolamento del bagno e del relativo antibagno. Negli ambiti di cui all'art. 27 del Piano delle Regole del PGT nel caso di interventi edilizi con incremento delle unità abitative rispetto alla situazione esistente, la superficie d'ogni unità abitativa dovrà essere di almeno mq. 55,00 calpestabili, tranne una ogni cinque, o frazione di cinque, che può avere superficie calpestabile minima inferiore, nel rispetto del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Art. 51 - Superfici minime dei locali

1. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, di mq. 14,00 se per due persone, di mq. 21,00 se per tre persone; in ogni caso il lato minore del locale non può essere inferiore a m. 2,50.
2. La superficie dell'eventuale cabina-armadio può essere ricompresa nella determinazione della superficie minima di cui sopra, fino alla concorrenza massima del 10% della superficie della stanza da letto cui accede.
3. Il locale soggiorno deve avere una superficie minima di mq. 14,00; nel caso di posto di cottura integrato al locale soggiorno, la superficie minima deve essere aumentata di mq. 3,00.
4. La cucina deve avere superficie minima pari a mq. 8,00, con lato minore non inferiore a m. 1,80.
5. Il posto cottura deve avere superficie minima di mq. 3,00, con lato minore non inferiore a m. 1,20 e lo stesso non dovrà avere caratteristiche di locale indipendente.
6. Il bagno costituente il primo servizio, deve avere dimensione minima, escluso l'eventuale antibagno, di mq. 4,00 con lato minore non inferiore a m. 1,50; gli eventuali ulteriori bagni e servizi igienici dovranno avere dimensione minima di mq. 2,00 con lato minore non inferiore a m. 1,20.
7. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 52 - Altezze minime dei locali

1. L'altezza netta media interna dei locali di abitazione non deve essere inferiore a m. 2,70, riducibile a m. 2,40 per i locali accessori e di servizio.
2. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza netta minima interna non potrà essere inferiore a m. 2,10, ferme restando le disposizioni speciali dettate dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 relativamente al recupero abitativo dei sottotetti e successive modificazioni e integrazioni.
3. L'altezza netta media interna può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli e le cabine armadio; l'altezza netta minima di tali spazi non potrà essere inferiore a m. 1,80.
4. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi sopra prescritti in relazione all'uso dei locali, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e potranno essere utilizzati unicamente come ripostiglio.
5. Ai fini del calcolo delle altezze nette medie interne, ferme restando le altezze minime, non concorrono i ribassamenti necessari alla realizzazione di impianti tecnologici, purché le proiezioni delle relative controsoffittature ovvero delle relative canalizzazioni, non superino il 10% della superficie di pavimento netta del locale.

Art. 53 - Cucine e spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti generali, devono avere pavimenti e pareti perimetrali, queste ultime per un'altezza minima di m. 1,80, con superficie di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente.
2. Le cucine e gli spazi cottura devono avere una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, idonea attrezzatura per la cottura e il riscaldamento dei cibi.
3. Devono essere, altresì, dotati di idoneo sistema aspirante, collocato direttamente sopra ad ogni punto di cottura, per la captazione e l'allontanamento dei vapori, dei gas e degli odori, sfociante in idonea canna fumaria condotta al tetto.

Art. 54 - Bagni e servizi igienici

1. La dotazione minima del bagno è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno; gli spazi non aventi la dotazione completa di cui sopra sono considerati servizi igienici.
2. I bagni e i servizi igienici devono essere separati con delimitazioni fisse a tutta altezza da ogni altro locale.
3. I pavimenti e le pareti perimetrali dei bagni e dei servizi igienici, queste ultime sino ad un'altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o in ogni caso, costituiti da materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente.
4. I bagni e i servizi igienici devono essere convenientemente disimpegnati dagli altri locali di abitazione; in particolare devono avere accesso da apposito vano, corridoio o disimpegno delimitato da serramenti; nel caso in cui abbiano accesso direttamente da locali di abitazione devono essere muniti di idoneo antibagno, delimitato da serramenti, della dimensione minima di mq. 1,00. Non è in ogni caso consentito l'accesso a bagni o servizi igienici, anche se disimpegnato da antibagno, attraverso il locale cucina. Per secondi bagni o servizi igienici, è consentito l'accesso diretto dalla camera da letto.

Art. 55 - Scale

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, le scale si distinguono in scale primarie e scale secondarie. Le scale primarie sono quelle che collegano più piani con diverse unità immobiliari ovvero costituiscono l'accesso ad una unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico. Le scale secondarie sono quelle che collegano fra loro spazi della medesima unità immobiliare.
2. I requisiti delle scale primarie sono dettati dalle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza e di eliminazione delle barriere architettoniche. La larghezza della rampa e dei pianerottoli non può essere inferiore a m. 1,20 indipendentemente dal numero dei piani o dalla presenza di ascensore.
3. Fermo restando quanto previsto da norme speciali, le scale secondarie devono essere agevoli e sicure, dotate di opportuno corrimano e parapetto di protezione verso il vuoto, devono avere alzata massima pari a cm. 18, pedata minima di cm. 25 e la somma di una pedata e due alzate non dovrà essere inferiore a cm. 63, larghezza minima di cm. 80.
4. Le scale secondarie a chiocciola devono avere diametro minimo di cm. 140, e pedata minima, misurata nel punto medio, di cm. 25.
5. E' vietata l'apertura di porte ad una distanza, misurata dalla soglia della porta alla prima alzata della scala, inferiore a cm. 50, sia frontalmente che lateralmente.
6. Nel caso di scale secondarie che collegano spazi senza permanenza continuativa di persone, fermi restando i requisiti di sicurezza previsti dalle norme vigenti in materia, sono ammessi requisiti dimensionali inferiori a quelli previsti dal presente articolo.

Art. 56 - Soppalchi

1. L'altezza netta minima interna degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; almeno la medesima altezza netta minima deve essere garantita tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.
2. Affinché possano concorrere alla determinazione della superficie minima degli alloggi, la parte soprastante o sottostante dei soppalchi deve avere, comunque, le altezze minime prescritte dall'articolo 63 del presente Regolamento Edilizio.
3. Il collegamento della superficie soprastante il soppalco deve avvenire con scala avente le caratteristiche minime delle scale secondarie di cui all'articolo 55 del presente Regolamento Edilizio.

4. La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore ad un terzo di quella del locale da cui accedono. Qualora l'altezza degli spazi sottostanti e soprastanti ai soppalchi sia maggiore o uguale di m. 2,30, la superficie dei soppalchi potrà essere pari alla metà di quella del locale su cui prospettano.

5. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 57 - Aggetti e parapetti

1. Gli spazi accessibili caratterizzati da affacci o che prevedono dislivelli, con differenze di quote maggiori di m. 0,50, devono essere opportunamente protetti verso il vuoto.

2. I parapetti, i davanzali e le altre strutture di protezione verso il vuoto, devono essere realizzati con materiali che garantiscano la sicurezza e la resistenza agli urti, devono avere altezza non inferiore a m. 1,00, aumentata a m. 1,10 a partire dal 3° piano fuori terra dell'edificio ed essere realizzati in modo da impedire l'arrampicamento. I componenti strutturali dei parapetti devono essere realizzati secondo la vigente norma antinfortunistica.

Art. 58 - Ventilazione naturale

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, non possano costituire pericolo per il benessere e la salute umana.

2. Al fine di perseguire idonee condizioni di qualità dell'aria, l'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente, in relazione al tipo ed al numero di ricambi attuabili e alle differenti tipologie di apertura degli infissi, per ottenere adeguati requisiti di salubrità.

3. 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 stessa.

4. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate secondo le modalità della specifica normativa tecnica vigente, in relazione anche alla eventuale necessità di assicurare la regolarità del processo di combustione negli ambienti in cui sono installati impianti o apparecchi a fiamma libera.

5. 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 1/10 della superficie utile del pavimento per i locali di abitazione e i locali accessori.

6. Per le sole stanze da bagno la ventilazione naturale minima è fissata in 0,50 metri quadrati di superficie apribile secondo le condizioni dell'art. 3.4.22 del Regolamento Locale di Igiene.

7. E' ammesso realizzare bagni o w.c. privi di ventilazione naturale assicurando i ricambi d'aria forzati prescritti dal Regolamento Locale di Igiene solo nei seguenti casi:

- negli alloggi di nuova costruzione inferiori a 40 metri quadrati di superficie utile abitabile;
- per i servizi oltre il primo;
- negli interventi di ristrutturazione;
- nelle unità immobiliari non residenziali.

8. Per tutti gli altri spazi di servizio o corridoi e disimpegni dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 3.4.23 del Regolamento Locale di Igiene.

9. Al fine della verifica della aerazione sussidiaria, le parti apribili dei serramenti devono essere misurata in luce architettonica; possono essere computate le porte di accesso alle unità immobiliari, purché dotate di adeguate parti apribili e purché siano a contatto diretto con l'esterno.

10. Ferme restando le specifiche normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e in materia di sicurezza, l'apertura dei serramenti deve essere facilmente attivabile da persona in posizione eretta; l'eventuale comando automatizzato che le attivi deve essere facilmente manovrabile da persona in posizione seduta. Ciò vale in particolar modo per le finestre posizionate sulla falda di tetto.

11. Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato, purché vengano adottate idonee soluzioni alternative, nei seguenti casi:

- negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- per gli alloggi aventi superficie utile abitabile inferiore a mq 40.

Art. 59 - Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di condizionamento dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico - sanitaria vigente, nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua, e di 12 volumi per ora, in caso di aerazione discontinua.

Art. 60 - Illuminazione naturale

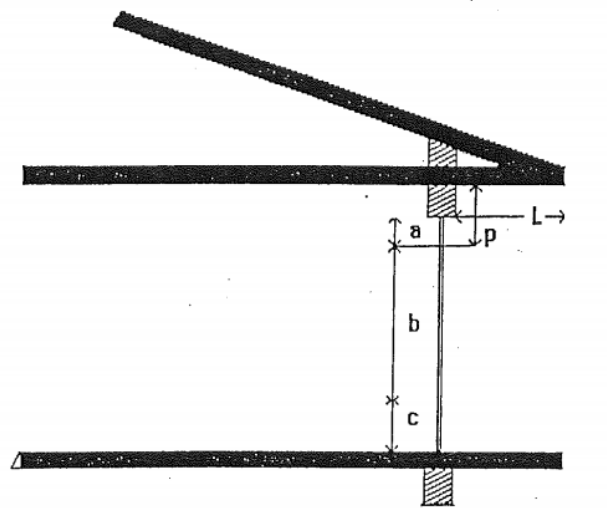
1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da assicurare l'ottimizzazione dell'uso della illuminazione naturale.

2. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc...), nonché i locali ufficio e i locali destinati ad attività produttiva, devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale diurna, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento Locale d'Igiene.

3. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc...

4. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie di pavimento utile del locale abitativo.

5. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica, detratta l'eventuale porzione inferiore posta entro un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento finito del locale e detratta l'eventuale porzione superiore coperta da sporgenze, aggetti, coperture ecc... maggiori di m. 1,20, secondo le specifiche del seguente schema esplicativo.



Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto = $L/2$. Si calcola per L maggiore di m. 1,20

a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione

b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione ($c = m. 0,60$)

La superficie finestrata utile è data da: **$b + 1/3$ di a** .

6. Esclusivamente per gli interventi di recupero dei sottotetti, si considera equivalente alla superficie finestrata verticale, la superficie finestrata inclinata dotata di meccanismo motorizzato di apertura.

7. Superfici finestate diverse da quelle verticali o inclinate di cui sopra, sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo; in tale caso, non potranno concorrere in misura maggiore del 30% del requisito minimo dell'illuminazione.

8. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna η_m e del rapporto R_i raggiunto in fase di progettazione e quello preesistente per ciascun locale, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente.

9. Nei locali aventi una profondità compresa tra 2,5 volte e 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento finito, la superficie illuminante utile deve essere proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie utile del pavimento

10. Nel caso di abitazioni a pianta libera, deve essere garantito il regolamentare rapporto illuminante per l'intera superficie.

11. Sono ammesse anche soluzioni alternative finalizzate a favorire l'utilizzo della luce naturale attraverso sistemi e accorgimenti architettonici e tecnologici di trasporto, riflessione e diffusione della luce naturale, nel rispetto della specifica disciplina disposta dal vigente Regolamento Locale d'Igiene. Tali sistemi potranno contribuire all'illuminazione per un valore pari alla superficie minima della sezione di passaggio del flusso luminoso del singolo sistema, ridotta proporzionalmente degli indici di rifrazione e riflessione totale del singolo sistema.

Art. 61 - Illuminazione artificiale

1. Ogni locale di abitazione, di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto elettrico stabile, atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.
2. Possono usufruire di sola illuminazione artificiale i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, i ripostigli, i guardaroba, le lavanderie, gli spazi destinati a disimpegno, i locali non destinati alla presenza di persone, i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e i locali per spettacoli.
3. Le caratteristiche degli impianti per illuminazione artificiale dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla vigente normativa di Legge.

Art. 62 - Cavedi e pozzi luce

1. Fatte salve le prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene in materia di computo dei requisiti minimi di aeroilluminazione naturale diretta, è ammessa la realizzazione di cavedi e pozzi luce per l'illuminazione e la ventilazione degli ambienti (bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine) solo negli interventi di ristrutturazione edilizia e recupero del patrimonio edilizio residenziale e nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene vigente. Nei casi di realizzazione di cavedi e pozzi luce aperti in alto, deve essere realizzato idoneo accesso agli stessi per consentire le normali operazioni di pulizia.
2. La pavimentazione deve essere dotata di idonei sistemi per lo smaltimento delle acque meteoriche.
3. I cavedi tecnici, destinati unicamente al passaggio dei condotti degli impianti tecnici dell'edificio, devono essere realizzati con materiali rispondenti alle norme di sicurezza ed essere dotati di adeguato tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto. Devono, inoltre, avere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati, atti a garantire l'accesso agevole e sicuro del personale addetto alle manutenzioni.

Art. 63 - Sotterranei e seminterrati

1. I locali seminterrati e sotterranei non possono, in ogni caso, essere adibiti ad abitazione. Qualora siano destinati a spazi accessori e di servizio, devono possedere i seguenti requisiti, secondo la precipua utilizzazione e fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni:
 - altezza, superficie minima utile, aeroilluminazione naturale diretta conformi alle prescrizioni del vigente Regolamento Locale d'Igiene;
 - adeguato vespaio aerato;
 - idoneo pavimento;
 - muri perimetrali efficacemente protetti contro l'umidità del terreno;
 - regolamentare scarico delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o analoghi idonei mezzi tecnici;
 - idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.
2. L'utilizzazione dei locali sotterranei per lo svolgimento di attività lavorative è subordinata a specifica approvazione da parte dell'ASL competente.

Art. 64 - Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.

2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, in particolare l'art. 63 commi 5 e 6.

Nel rispetto delle citate disposizioni di Legge, qualora l'intervento di recupero del sottotetto ai fini abitativi ex LR 12/05 preveda il sopralzo del fabbricato esistente, dovranno comunque essere rispettate le distanze minime tra le pareti degli edifici.

Art. 65 - Vespai, intercapedini e griglie di aerazione

1. In caso di costruzione di edifici privi di locali cantinati, interrati o seminterrati, e con l'esclusione degli edifici costruiti su pilotis, al fine di assicurare idonea protezione dall'umidità, deve essere realizzato idoneo vespaio aerato avente altezza minima pari a m. 0,40.

2. Allo stesso scopo, dovranno essere realizzate idonee intercapedini aventi larghezza minima pari a m. 0,80, dotate di idonee condutture o canaline per l'allontanamento delle acque, atte a isolare dal terreno i muri perimetrali degli spazi destinati alla permanenza continuativa di persone.

3. E' ammessa, in alternativa, l'adozione di altri idonei accorgimenti tecnici e tecnologici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.

4. Le griglie di aerazione a copertura di intercapedini e bocchette, realizzate al fine di assicurare l'aerazione, l'illuminazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, qualora si aprano su spazi pubblici, devono conformarsi alle finiture della pavimentazione pubblica circostante e non devono in alcun modo recare pregiudizio e pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 66 - Gronde e pluviali

1. Nel caso di edifici che si affacciano direttamente sul suolo pubblico, i pluviali non devono arrecare pregiudizio ed ostacolo alla circolazione di persone e autoveicoli, e comunque non devono sporgere dal muro perimetrale dell'edificio, per l'altezza, misurata dal pavimento del suolo pubblico, indicata dall' articolo 45 del presente regolamento.

2. E' vietata la realizzazione di canaline di scolo di coperture, balconi, logge, terrazze, pensiline recinzioni e simili, con recapito diretto su spazi pubblici e di uso pubblico.

Art. 67 - Smaltimento delle acque reflue

1. Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali e le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:

- allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
- garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
- evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti dell'acquedotto, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia;
- garantire dal rischio infettivo diretto e dal rischio chimico .

A tal fine necessita che:

- sia individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli organismi edilizi localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;
- le reti di scarico dell'organismo edilizio siano opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione.

2. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e devono essere conferiti al recapito finale ammissibile, nel rispetto della disciplina definita dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, subito a monte del recapito finale, di idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.
4. Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura, deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica.
5. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse.
6. In ogni caso le acque meteoriche provenienti dai suoli privati non devono produrre stillicidi o dispersioni verso il suolo pubblico.

Art. 68 - Locali per il deposito dei rifiuti domestici

1. Ferme restando le disposizioni dettate dalle leggi speciali vigenti in materia di rifiuti, la raccolta dei rifiuti domestici dovrà avvenire in conformità ai criteri disposti dallo specifico regolamento comunale.
2. In tutti gli edifici composti da più di 4 unità immobiliari, deve essere ricavato idoneo locale per il deposito dei rifiuti solidi urbani da realizzare conformemente alle caratteristiche dimensionali prescritte dal vigente Regolamento Locale d'Igiene e alle seguenti disposizioni:
 - superficie adeguata, tale da permettere ad una persona adulta un agevole lavoro connesso con la raccolta e sistemazione delle immondizie e la movimentazione dei restanti rifiuti differenziati e comunque aventi dimensione minima di mq 9,00 per immobili fino a 8 unità immobiliari, incrementati di mq 1 per ogni unità immobiliare supplementare.
 - altezza minima interna di m. 2,10 e porta metallica a tenuta di larghezza minima di m. 0,90;
 - pavimento e pareti con raccordi arrotondati rivestiti con materiali lisci e impermeabili, facilmente lavabili e per un'altezza minima di m. 2,00;
 - se ubicati all'esterno dell'edificio, devono poggiare su platea liscia e lavabile, essere muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata, distare il più possibile da aperture costituenti vedute ed assicurare, comunque, una distanza minima di dieci metri da finestre e balconi;
 - se inclusi nell'edificio, devono essere dotati di apposita canna di esalazione sfociante sopra il manto di copertura;
 - presenza di una presa d'acqua, con relativa lancia per il lavaggio e di scarichi regolamentari sifonati per l'acqua di lavaggio, il cui recapito dovrà avvenire in pubblica fognatura.
3. Il locale deposito dei rifiuti deve, in ogni caso, avere superficie sufficiente, per la raccolta differenziata e il recupero di materiale riciclabile (carta, vetro, metalli, ecc...), conformemente alle caratteristiche fissate nel Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 69 - Canne fumarie, canne di aerazione e di esalazione

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, deve essere dotata di almeno un canna di esalazione e di una canna fumaria; nel caso di presenza di impianti per il riscaldamento autonomo o per la produzione di acqua calda funzionanti con combustibile gassoso o liquido e comunque qualora sia prevista la presenza di apparecchi e impianti di combustione, anche nelle unità a destinazione diversa dalla residenza deve essere prevista idonea canna fumaria.
2. Le canne devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.
3. Le canne devono essere indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo.
4. I camini, le canne e i condotti di collegamento dovranno essere dimensionati conformemente alle specifiche normative tecniche vigenti in materia.

Art. 70 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
3. **Accesso alla copertura.** Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza $\geq 1,20$ m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
 - l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a $0,50 \text{ m}^2$.
 - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - . superficie minima $0,50 \text{ m}^2$;
 - . se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - . se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;
 - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

4. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

5. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli . Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.) ;
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

6. Dispositivi di ancoraggio. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:

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

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

7. Elaborati di progetto. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

8. A lavori ultimati. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

9. Edifici con estese superfici finestate. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

10. Informazioni. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4)

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

11. Fascicolo dell'opera. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti."

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti."

CAPO VII - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 71 - Inizio dei lavori

1. Nei titoli abilitativi edilizi sono indicati i termini temporali per l'inizio dei lavori.
2. Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento, non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di ricevimento, da parte dell'interessato, dell'avviso di rilascio del permesso di costruire, ovvero dallo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività.
3. L'intestatario del titolo abilitativo edilizio, deve comunicare per iscritto al competente ufficio comunale la data dell'inizio dei lavori, entro il terzo giorno lavorativo dall'effettivo inizio.
4. La comunicazione, controfirmata dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere, oltre la data di inizio dei lavori:
 - gli estremi del titolo abilitativo edilizio cui i lavori si riferiscono;
 - le generalità del titolare; le generalità del Direttore dei Lavori;
 - le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, il Documento Unico di Regolarità Contributiva; le generalità del responsabile del cantiere.
 - recapito per le emergenze anche per giorni non lavorativi;

Alla comunicazione devono essere allegati tutti i documenti indicati nel presente articolo, e nell'Allegato "A", nonché quelli che qualsiasi disposizione normativa prevede all'inizio dei lavori .

5. L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di attività edilizia, in relazione alla dimensione e natura dei lavori, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile.
6. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, così come eventualmente prorogato, comporta la decadenza di diritto del relativo titolo abilitativo edilizio.

Art. 72 - Tabella di cantiere

1. Nei cantieri ove siano in esecuzione interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento deve essere affissa a cura dell'interessato e in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile di dimensioni di almeno (cm. 50 per cm. 100) con l'indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi del titolo che abilita l'esecuzione delle opere, del relativo titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile della sicurezza, del calcolatore delle opere in cemento armato.
2. Il cartello deve inoltre contenere il riferimento da contattare per le emergenze (nome, cognome, telefono), anche in caso di cantiere chiuso.
3. Il cartello va posizionato almeno 48 ore prima dell'avvio dei lavori. Dovrà rimanere esposto per tutta la durata dei lavori, e sino alla dichiarazione di fine dei lavori.

Art. 73 - Partecipazione, Visione degli atti

1. Successivamente alla pubblicazione del Permesso di Costruire ovvero successivamente all'esposizione del cartello di Inizio Lavori per le D.I.A. chiunque abbia interessi diretti (terzi confinanti o fronteggianti, subappaltatori, acquirenti muniti di compromesso o titolo analogo) può visionare i documenti allegati al titolo abilitativo presso l'Ufficio preposto alla conservazione.
2. La visione dei documenti è sempre ammessa nei tempi e negli orari di apertura d'ufficio.
3. Il rilascio di copie deve essere richiesto e motivato per scritto ed è soggetto al rimborso delle spese di riproduzione comprensivi dei tempi di elaborazione come da specifiche determinazioni o atti amministrativi.
4. Fatta salva l'informazione circa la sussistenza del titolo, cittadini o persone giuridiche non possono pretendere o richiedere notizie o informazioni o prenderne visione a fine commerciale o per qualsiasi verifica.

Art. 74 - Documentazione da conservare in cantiere

1. Nei cantieri ove siano in esecuzione interventi edilizi deve essere tenuta a disposizione degli uffici del Settore preposto la copia del titolo che abilita l'esecuzione dell'intervento corredato dai relativi elaborati grafici di progetto, inoltre copia della denuncia dei C.A. nonché la documentazione per la sicurezza come prevista dal decreto legislativo n. 81/2008.

Art. 75 - Richiesta e determinazione dei punti fissi

1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, l'intestatario del permesso di costruire, deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.
2. A tale fine, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale potrà avvenire entro trenta giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa domanda. In difetto saranno ritenute valide le certificazioni rilasciate d'ufficio a seguito della istanza presentata.
4. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.
5. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.
6. Nei casi di interventi edilizi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, oggetto di denuncia di inizio attività, il progettista che ha asseverato l'intervento ovvero un tecnico abilitato, successivamente al concretizzarsi delle condizioni di efficacia della denuncia e prima dell'effettivo inizio delle opere, deve provvedere alla identificazione, mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, della linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, della quota di riferimento del piano di campagna, del perimetro della costruzione e degli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

7. Delle operazioni di cui sopra, deve essere redatto idoneo verbale controfirmato dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi; il verbale deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori

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

Art. 76 - Visite ispettive

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

Art. 77 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese di cui al D.Lgs 163/2006 ed al DPR 207/2010, e successive modificazioni per le opere previste nella legge, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento Edilizio, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti comunque dalle leggi di settore vigenti.

2. In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili, devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.

3. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

4. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

5. In relazione all'entità del cantiere, alla durata prevista delle lavorazioni, all'organizzazione temporale e spaziale dei lavori, nei cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti. Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso d'infortunio.

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

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

8. Il legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale responsabile del cantiere. Le generalità del responsabile del cantiere devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.

9. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.

10. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.

11. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.

12. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento Edilizio, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di m. 0,50 di altezza e di m. 1,00 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo edilizio, delle generalità del titolare dello stesso, del direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del coordinatore per la sicurezza designato e di quanto altro previsto nell'art. (87) del presente regolamento edilizio.

13. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma precedente gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria.

14. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali.

15. In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.

Art. 78 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

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

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.

3. Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso d'interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.

4. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel titolo abilitativo edilizio cui il cantiere si riferisce.

5. E' obbligo del committente, del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.

6. Il committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.

7. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 2,00 e risultare non trasparenti, devono essere solidamente strutturate al fine di evitare crolli o abbattimenti.

8. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti e devono essere mantenute chiuse sempre e comunque quando i lavori non sono in corso.

9. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.

10. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale e a cura e spese del committente dei lavori.

11. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per il servizio delle pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.

12. Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

14. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.

15. Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisionali e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.

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

Art. 79 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non previo completo risanamento del sottosuolo corrispondente.

2. Precedentemente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati tossici, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

3. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito.

4. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento e dovrà essere acquisito il benessere dell'ente competente in materia di protezione ambientale.

Art. 80 - Interventi su edifici e strutture con presenza di materiali amiantiferi

1. In caso di interventi su edifici e strutture con presenza di materiali amiantiferi dovranno trovare applicazione le procedure e le modalità esecutive prescritte dal decreto legislativo 15 agosto 1991 n. 277.

Art. 81 - Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.

2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti, deve essere verificata a cura del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del coordinatore per la sicurezza mediante idoneo monitoraggio.

3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il direttore dei lavori e il responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi.

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

5. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.

6. Per ogni intervento di scavo che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere applicato quanto previsto dal D.Lgs 152/06 in materia (terre e rocce da scavo).

7. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente e comunque con cadenza almeno giornaliera – preferibilmente alla fine di ogni giornata lavorativa.

8. E' in ogni caso e' facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.

9. Nei casi di scavi che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.

10. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di scavi sono, in ogni caso, soggetti al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Art. 82 - Demolizioni

1. In tutti i cantieri in cui si proceda ad interventi di demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

2. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza. Analogamente, in caso di demolizioni parziali, deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della parte residua della costruzione.
4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento e disinfezione.
5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazi pubblici per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi, dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
6. Per ogni intervento di demolizione che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato al competente ufficio comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.
7. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente e comunque con cadenza almeno giornaliera – preferibilmente alla fine di ogni giornata lavorativa.
8. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
9. Nei casi di demolizioni che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.
10. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta delle demolizioni sono, in ogni caso, soggetti al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Art. 83 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo – etno antropologici, archivistici, librari

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati nel D.Lvo 22 gennaio 2004 n. 42 e smi., devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra a tali fini, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Art. 84 - Manomissione del suolo pubblico

1. La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.
2. Chiunque, soggetti privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea domanda al competente ufficio comunale, in conformità al Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici.

Art. 85 - Occupazione degli spazi pubblici

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

Art. 86 - 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 del 3 marzo 1999 come disciplinato dalla L.R. 12 dicembre 2003 n. 26 art. 38, 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 parcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - 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 dell'occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Art. 87 - Allacciamenti ai pubblici servizi in rete

1. L'allacciamento ai pubblici servizi in rete, deve essere debitamente autorizzato dagli Enti esercenti tali servizi.
2. L'Amministrazione Comunale, in ragione di esigenze tecnologiche e di armonizzazione con le opere pubbliche esistenti o in corso di esecuzione, può prescrivere i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura e dettare le modalità di raccordo con le altre reti impiantistiche.

Art. 88 - Allacciamento alle reti fognarie

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

Art. 89 - Ultimazione dei lavori

1. Nei titoli abilitativi edilizi sono indicati i termini temporali per l'ultimazione dei lavori.
2. Il termine temporale per l'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori.
3. L'intestatario di titolo abilitativo edilizio, deve comunicare per iscritto al competente ufficio comunale la data dell'ultimazione dei lavori, entro il terzo giorno lavorativo dall'effettiva conclusione.
4. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi.
5. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.
6. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del titolo abilitativo edilizio, così come eventualmente prorogato, il permesso o D.I.A decade di diritto per la parte non eseguita; l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo edilizio, commisurato all'entità dei lavori ancora da effettuare.

Art. 90 - Denuncia di inizio attività e Scia. Collaudo finale

1. Ove l'intervento sia stato eseguito in forza di denuncia di inizio attività o SCIA, oltre alla dichiarazione di ultimazione lavori di cui all'articolo precedente, deve essere inoltrato il certificato di collaudo finale, redatto dal progettista o da un tecnico abilitato, e la documentazione catastale, ai sensi dell'art. 42 comma 14 della L.R. 12/2005.

TITOLO IV -COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I CAPO UNICO

Art. 91 - Commissione per il paesaggio

1. La Commissione per il paesaggio è un organo istituito dalla L.R. 12/05 per la valutazione degli interventi e dei piani attuativi da realizzare in aree sensibili sottoposte ai vincoli di tutela ambientale e paesaggistica. Sono sottoposti al parere di tale Commissione gli interventi di trasformazione che richiedono un provvedimento di competenza comunale ai sensi del Capo II del Titolo V della Parte II della medesima legge.

2. La Commissione per il Paesaggio è l'organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. n.42/04 di competenza del Comune di Urgan, nelle zone soggette a vincolo paesaggistico.

3. La commissione si esprime obbligatoriamente inoltre:

- in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici di cui all'art.64 comma 8 della L.R. n.12/05;
- sotto il profilo paesistico agro-naturalistico e di congruenza con il paesaggio storico e architettonico, in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) in ambiti non soggetti a vincolo paesaggistico, nel caso in cui l'impatto paesistico dei progetti risulti sopra la soglia di rilevanza così come definita secondo le "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con d.G.R. n.7/11045 del 08/11/2002, sulle seguenti altre materie:
 - o sui progetti relativi ai piani attuativi, in qualunque parte del territorio siano localizzati;
 - o sui progetti relativi ad opere che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici da realizzarsi nelle zone agricole, per l'espressione di parere consultivo specificatamente sulla congruenza con il paesaggio rurale;
 - o nei seguenti altri casi, su specifica richiesta del Responsabile dell'UTC:
 - agli accertamenti di compatibilità paesaggistica (art.181 D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.);
 - all'emanazione di pareri sulle pratiche di condono edilizio in zona soggetta a vincolo paesaggistico (procedura di cui all'art.32 della L. n.47/85);
 - valutazione paesistica di progetti, ai sensi del titolo IV del Piano Territoriale Paesistico Regionale, in ambiti non soggetti a vincolo paesaggistico, anche se di impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;
 - o sui progetti relativi ad opere che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici da realizzarsi nelle zone casi espressamente previsti dalle norme tecniche di attuazione del P.G.T adottato o vigente, ovvero in ogni altro caso previsto da leggi o regolamenti.

4. La Commissione per il Paesaggio è composta da n.3 membri:
 - soggetti aventi pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale e in materia di beni storici e architettonici;
 - uno dei membri può essere eventualmente individuato anche fra i soggetti aventi particolare e qualificata esperienza in materia geologica-agro-naturalistica;
5. Il presidente, deve essere in possesso di laurea, abilitazione all'esercizio della professione e di qualificata esperienza almeno triennale, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;
6. La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale, previa istruttoria effettuata dal Responsabile dell'UTC con comparazione dei curricula presentati dagli interessati alla candidatura.
7. I componenti devono essere in possesso di competenza ed esperienza professionale nel campo della pianificazione paesaggistica e/o nel campo della storia, della tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici, nel campo geologico-agro-naturalistico e, almeno in un caso devono avere una particolare conoscenza della realtà e del territorio di Ugnano.
8. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. n.267/2000 ovvero soggetti membri di altre commissioni comunali operanti nel settore territoriale o che svolgono incarichi professionali di progettazione edilizia presso il medesimo ente;
9. I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso in cui successivamente alla loro nomina, sopravvenga una causa di incompatibilità di cui al punto 8.
10. La Commissione è convocata dal Presidente della stessa nella forma ritenuta più opportuna, o in caso di suo impedimento dal suo delegato; L'elenco delle pratiche da esaminare, predisposto dalla struttura tecnica, di norma secondo un criterio cronologico, è comunicato anticipatamente ai componenti della commissione secondo le modalità definite dalla Commissione stessa. Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche.
11. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti della stessa.
12. La Commissione esprime il proprio parere ricorrendo alla votazione a maggioranza dei componenti presenti nel solo caso di posizioni discordanti. Nel caso di parità di voti, il Responsabile dell'UTC procederà comunque per emanare il provvedimento finale motivato.
13. La Commissione esprime il proprio parere in forma circostanziata e motivata, affinché la struttura tecnica dell'ente possa acquisirlo quale relazione di cui all'art. 146, comma 7 del D.Lgs. n. 42/2004.
14. I componenti della Commissione che abbiano un interesse personale o di parenti e/o affini fino al quarto grado sull'argomento per il quale deve essere espresso il parere, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla formazione del parere relativo all'argomento stesso.
15. Per la documentazione si fa riferimento, in relazione alle diverse fattispecie progettuali ed alla entità delle opere, a quella prevista dalle norme e criteri regionali approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione 15/3/2006 n°8/2121 – "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n.12",
16. L'ufficio tecnico assicura l'attività di supporto tecnico-operativa della Commissione; Il responsabile del procedimento istruisce la pratica, sia per la verifica della conformità alle norme di piano sia per la verifica degli elaborati progettuali allegati e la propone alla Commissione. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli

strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, attenendosi, all'uopo, ai criteri appositamente emanati dalla Regione Lombardia con Delibera della Giunta n° 8/2121 del 15/3/2006 ed a quelli contenuti nelle pertinenti norme di valenza paesaggistica contenute nel vigente P.G.T.. La Commissione ha la facoltà di richiedere incontri con i progettisti per l'illustrazione degli elaborati ovvero per l'illustrazione delle modifiche da apportare ai progetti in seguito a parere negativo. La Commissione per il Paesaggio è tenuta a esprimere il proprio parere sui progetti sottoposti con motivazioni espresse in modo articolato, affinché siano chiare ed esaustive le valutazioni effettuate con riferimento ai vincoli considerati e, in caso di parere contrario, vengano indicati specifici riferimenti alle norme violate ed i rimedi ritenuti idonei per rendere il progetto compatibile con i vincoli considerati in modo che i progetti non debbano essere oggetto di ripetute valutazioni.

17. La Commissione rimane in carica per una durata corrispondente a quella dell'Amministrazione Comunale che l'ha nominata e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi. I componenti esterni della Commissione decadono automaticamente qualora non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione; si provvederà alla sua sostituzione con le procedure di cui sopra. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione con le medesime procedure. I membri della Commissione possono essere riconfermati anche per più mandati consecutivi.

18. La partecipazione alla Commissione per il Paesaggio secondo i criteri regionali sopra richiamati si intende a titolo gratuito ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n.42/2004;

Art. 92 - Commissione Edilizia

1. È facoltà dell'Amministrazione comunale in carica prevedere, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, la costituzione della Commissione edilizia.

2. Qualora l'Amministrazione comunale ne preveda la costituzione, la Commissione edilizia è un organo di consulenza tecnica che esprime pareri consultivi all'Amministrazione in relazione a:

- piani attuativi e programmi integrati d'intervento;
- nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione delle volumetrie;
- ampliamenti, sopralzi e comunque interventi su edifici preesistenti ritenuti dall'UTC di particolare importanza e significato;
- modifiche sostanziali dell'aspetto esteriore di edifici e aree preesistenti per la posa/applicazione di apparecchiature tecnologiche, attrezzature permanenti, elementi di arredo urbano;
- temi di pianificazione urbanistica;
- varianti agli strumenti di pianificazione generale;
- atti di programmazione negoziata;
- opere pubbliche e progetti sovracomunali di particolare interesse e/o impatto sul territorio comunale.

La Commissione esprime inoltre pareri riguardo all'adozione e interpretazione di norme e regolamenti comunali, o norme di piani attuativi. E' composta da sette membri con diritto di voto nominati dalla Giunta Comunale su proposta dei Gruppi consiliari (due membri devono essere indicato dai Gruppi di minoranza). I membri devono essere selezionati in base alla presentazione di una nota curriculare dalla quale si evinca la qualificata esperienza nelle materie della progettazione edilizia, architettonica, del restauro, dell'ingegneria civile e dell'imprenditoria edile, dell'urbanistica, e della pianificazione del territorio. Preferibilmente dovrà essere favorita la presenza al suo interno di un professionista indicato da associazioni di portatori di disabilità fisico-psichica, con funzione di esperto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

3. La Commissione è convocata e coordinata dal Responsabile dell'UTC, o dal suo Rappresentante delegato, il quale vi partecipa senza diritto di voto in qualità di segretario. Le sedute e le deliberazioni sono valide solo in presenza della maggioranza dei componenti con diritto di voto.
4. La Commissione edilizia può avvalersi della consulenza della Commissione per il paesaggio, di cui all'articolo 102 qualora si rendesse necessario il parere in materia paesistico ambientale.

TITOLO V -EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Si rinvia all'"allegato energetico al regolamento edilizio comunale", come approvato con deliberazione consiliare n. 16 del 23/04/2012; tale documento viene prodotto in allegato al presente regolamento edilizio ed individuato al presente quale "Allegato A".

Le disposizioni sui requisiti di prestazione energetica di cui ai decreti interministeriali del 26 giugno 2015, della D.G.R. 17/07/2015, n. X/3868, e di successive modifiche o integrazioni, sono da ritenersi prevalenti rispetto ai contenuti riportati nell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale, salvo nei casi in cui lo stesso esprima parametri più restrittivi (in quanto maggiormente prestazionali).

ALLEGATO A

COMUNE DI URGNANO

PROVINCIA DI BERGAMO

ALLEGATO ENERGETICO

AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI URGNANO



INDICE

1. INTRODUZIONE	67
2. CONTESTO NORMATIVO LOCALE	70
3. CAMPO DI APPLICAZIONE.....	71
3.1. CATEGORIA A.....	73
3.2. CATEGORIA B.....	77
3.3. CATEGORIA C	79
3.4. CATEGORIA D	80

1. INTRODUZIONE

Lo scopo del presente allegato energetico, al regolamento edilizio comunale, è quello di far adottare al tecnico comunale, all'impresa e al professionista, operante nel settore dell'edilizia civile e pubblica, le più idonee tecniche costruttive, atte ad assicurare un risparmio energetico, un uso razionale dell'energia e a favorire lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e clima alteranti.

Il presente documento, definisce i requisiti e le forme d'incentivazione al fine di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica del sistema edificio-impianto, l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico nel settore edilizio.

La Comunità Europea promuove e incentiva l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle risorse ambientali e delle fonti energetiche rinnovabili sia nell'ambito delle trasformazioni territoriali ed urbane che nella realizzazione di opere edilizie, pubbliche e private. Per misurare i progressi compiuti nel conseguire gli obiettivi della strategia Europa 2020, l'UE ha adottato una strategia integrata in materia di energia e cambiamenti climatici, che fissa obiettivi ambiziosi per il 2020. Lo scopo è indirizzare l'Europa sulla giusta strada verso il futuro sostenibile sviluppando un'economia a basse emissioni di CO₂ improntata all'efficienza energetica. Sono stati convenuti cinque obiettivi quantitativi per l'intera Unione europea, tra i quali la riduzione delle emissioni di gas serra del 20% (o persino del 30% previo accordo internazionale) rispetto al 1990, ridurre i consumi energetici del 20% attraverso un aumento dell'efficienza energetica e soddisfare il 20% del nostro fabbisogno energetico mediante l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Il Passo successivo è stata la promozione dell'efficienza energetica dei Paesi membri considerando, oltre le azioni specifiche sull'efficientamento energetico, la dimensione economico e sociale dello sviluppo, intesa anche come occasione per migliorare la competitività e la ricerca, sempre nel sostegno di una crescita basata su maggiore occupazione e produttività.

Il Primo Piano d'Azione Nazionale per l'Efficienza Energetica (PAEE 2007), presentato a luglio del 2007 in ottemperanza della Direttiva 2006/32/CE, ha considerato nell'individuazione delle misure per il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica e dei servizi energetici. Temi ripresi e implementati, in considerazione della nuova Direttiva 2010/31/CE, nel Piano d'Azione Europeo per l'Efficienza Energetica 2011, in cui si è rimarcato il ruolo dell'efficienza energetica come strumento imprescindibile di riduzione dei consumi

In parallelo, anche il Piano d'Azione Nazionale per le Energie Rinnovabili (PAN), emanato in recepimento della Direttiva 2009/28/CE, fornisce indicazioni e requisiti nel settore dell'efficienza energetica inducendo a valutare gli obiettivi della Direttiva 2006/32/CE in un contesto strategico anche al di fuori dei propri ambiti.

L'impulso a migliorare l'efficienza energetica negli edifici è stato dato, principalmente, dalla Direttiva Europea 2002/91/CE, nota come EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), emanata con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche del settore civile, da anni riconosciuto come uno dei settori a cui imputare i maggiori consumi negli usi finali di energia e delle maggiori emissioni di gas clima alteranti a livello europeo e nazionale. La Direttiva ha così dato il via ad una serie di azioni e provvedimenti che, nel nostro Paese, si sono rivolte all'aggiornamento del quadro legislativo di riferimento e all'adeguamento delle relative norme tecniche.

Questa direttiva è stata modificata e integrata, poi, dalla nuova direttiva 2010/31/CE che rafforza l'obiettivo della riduzione dei consumi e, tra gli altri provvedimenti da recepire, impone di rispettare, a partire dal 2018, per i nuovi edifici del settore pubblico, edifici a consumo energetico quasi zero (Nearly Energy Zero Building) e per quelli oggetto di riqualificazioni risultati di massima efficienza energetica in considerazione del fattore costo/beneficio, mentre dal 2020 tale obbligo sarà esteso a tutti i nuovi edifici pubblici e privati.

In questo panorama il Governo e le Regioni hanno emanato leggi e provvedimenti finalizzati al raggiungimento della massima efficienza energetica negli edifici. Tra i provvedimenti, emanati dal Ministero dello Sviluppo Economico, si segnalano in particolare le Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici per l'attuazione del D. Lgs. 192/2005, che recepisce la direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, il D.Lgs 115/08 promulgato in attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia per i servizi energetici e il decreto, in fase di preparazione per aggiornare il Dlgs 192/05, che conterrà anche alcune misure che terranno conto della direttiva 2010/31/CE e del suo recepimento.

Inoltre è stato emanato il D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, in attuazione della direttiva 2009/28/CE, che prevede provvedimenti immediatamente operativi e altri di medio e lungo periodo nella promozione dell'uso dell'energia da fonte rinnovabili.

In data 3 dicembre 2002, il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato un atto di indirizzo per le politiche energetiche regionali e che costituisce l'evidenza dei punti critici del sistema energetico e definisce obiettivi e strumenti dell'azione regionale. Successivamente la Regione ha emanato normative specifiche di settore in recepimento delle normative nazionali e comunitarie.

In questo contesto e nel contesto dell'iniziativa Europea denominata Patto dei Sindaci, la Provincia di Bergamo ha aderito come struttura di Supporto per tutti i comuni, coinvolgendoli nell'attuazione della politica energetica provinciale e supportandoli fornendo loro strumenti tecnici come le "Linee guida alla redazione dell'allegato energetico al regolamento edilizio", alle quali il comune di Ugnano fa riferimento per la stesura del presente documento.

2. CONTESTO NORMATIVO LOCALE

Regione Lombardia ha recepito le normative nazionali deliberando le principali norme e i Decreti riportati nella tabella seguente:

Nome	Descrizione
L. R. n. 26 del 20 aprile 1995	Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo - acustica o di inerzia termica.
LR n.24 del 11/12/2006 integrata con LR n.10 del 29/06/2009	Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente.
DGR VIII/4916 - schede d'azione PAE del 15 giugno 2007	Piano d'Azione per l'Energia - schede d'azione
DGR VIII/5018 del 26 giugno 2007	Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del d.lgs.192/2005 e degli art. 9 e 25 della l.r. 24/2006
DGR VIII/5773 del 31 ottobre 2007	Certificazione energetica degli edifici - Modifiche ed integrazioni alla DGR n.5018/2007
Decreto N. 15833 del 13/12/2007	Aggiornamento della procedura di calcolo per predisporre l'attestato di certificazione energetica degli edifici, previsto con DGR 5018/2007 e successive modifiche ed integrazioni
DGR VIII/8745 del 21 dicembre 2008	Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici
Decreto 7538 del 22 luglio 2009	Rettifica delle precisazioni approvate con Decreto 7148 del 13.07.2009, relative all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia, di cui alla DGR 8745 del 22.12.2008
D.g.r. 25 novembre 2009 - n. 8/10622	Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti

Nome	Descrizione
DDG n.14009 del 15.12.2009	Approvazione della procedura operativa per la realizzazione dei controlli sulla conformità degli attestati di certificazione energetica redatti ai sensi della DGR 5018/2007 e successive modifiche
Deliberazione N IX 2555 (2) del 24 novembre 2011	Disciplina dell'efficienza energetica in edilizia – dichiarazione delle prestazioni energetiche degli edifici oggetto di annuncio commerciale per vendita o locazione, in applicazione dell'art.9, comma 1, e dell'art. 25, comma 3, della l.r. 24/2006 e certificazione energetica degli enti pubblici.

3. CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Comune, attraverso l'allegato energetico al Regolamento Edilizio, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO2 nel settore edilizio mettendo a punto specifiche azioni differenziate e riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni.

Il presente allegato energetico si applica a tutti gli edifici soggetti al rispetto di quanto previsto dalla DGR 8745/2008 e s.m.i..

Le azioni previste e differenziate per categorie di edifici ed di interventi sono le seguenti:

CATEGORIA A

- a1. EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE
- a2. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
- a3. RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE

Obiettivi:

- Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale.
- Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
- Imposizione dell'installazione di fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica.

CATEGORIA B

- b1. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A)
- b2. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE

Obiettivi:

- Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
- Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.

CATEGORIA C

- c1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Obiettivi:

- Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.

CATEGORIA D

- d1. INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO

Obiettivi:

- Imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.

Per le definizioni di cui sopra si rimanda alla DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. a cui dovranno essere associate le definizioni di intervento previste dalla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. in modo che sia chiaro che cosa si intenda per Nuova Costruzione, Ristrutturazione, Demolizione e Ricostruzione. Per tutto quanto non previsto nel presente Allegato Energetico continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento.

Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento si adottano le metodologie stabilite dalla DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i..

AI FINI DELLA DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DEI LIMITI IMPOSTI DAL PRESENTE ALLEGATO ENERGETICO, LA RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ALLEGATO B DELLA DGR 8745/2008, DOVRÀ ESSERE CORREDATA DA UNA DICHIARAZIONE DI OTTEMPERANZA, SOTTOSCRITTA DAL TECNICO INCARICATO, CHE RIASSUMA LA VERIFICA DI TUTTI I VALORI MINIMI PRESCRITTI.

3.1. CATEGORIA A

Le tipologie d'intervento rientranti in questa categoria sono:

- a1. EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE
- a2. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
- a3. RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE

Il vincolo si applica a: INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE e di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE e di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA coinvolgente il 100% della superficie disperdente e riferita ad edifici con superficie utile maggiore di 1000 metri quadri, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente strumento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

Fermo restando gli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, è fatto obbligo di osservare:

L'indice di prestazione energetica (EPH) per la climatizzazione invernale e riscaldamento deve essere ridotto almeno del 10% rispetto ai limiti fissati dall'allegato A della DGR 8745/2008 di seguito riportati:

▪ **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE O IL RISCALDAMENTO**

Per gli edifici residenziali della categoria E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, i valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata vigenti sul territorio regionale sono i seguenti:

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica	
	E	
S/V (m ⁻¹)	A 2101 GG	A 3000 GG
≤0,2	34	46,8
≥0,9	88	116

Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata [kWh/m2anno], per gli edifici della categoria E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.

Per tutti gli altri edifici, i valori limite dell'indice di prestazione energetica, espresso in chilowattora per metro cubo di volume lordo a temperatura controllata o climatizzato, vigenti sul territorio regionale sono i seguenti:

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica	
	E	
S/V (m ⁻¹)	A 2101 GG	A 3000 GG
≤0,2	9,6	12,7
≥0,9	22,5	31

Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro cubo di volume lordo a temperatura controllata o climatizzato [kWh/m3anno], per tutti gli edifici con l'esclusione di quelli appartenenti alla categoria E.1.

I valori limite riportati nelle Tabelle precedenti sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'articolo 2 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e del rapporto di forma dell'edificio S/V, dove:

- S, espressa in m², e' la superficie che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento), il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato V;
- V e' il volume lordo, espresso in m³, delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzato, definito dalle superfici che lo delimitano.

Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 - 0,9 m⁻¹ e analogamente per gradi giorno intermedi ai limiti delle zone climatiche riportati nelle Tabelle precedenti, il valore limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e' determinato mediante interpolazione lineare.

▪ RICORSO AD ENERGIA PRODOTTA DA IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI

Fermo restando le prescrizioni di cui al D.Lgs. 3/3/2011 n.28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1) è fatto obbligo di osservare:

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50 % dei fabbisogni previsti per l'ACS, e delle seguenti percentuali della somma dei fabbisogni previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento e delle seguenti scadenze secondo la data di presentazione del pertinente titolo edilizio:

Percentuale Fonti Energetiche Rinnovabili per riscaldamento, raffrescamento e ACS	Scadenze
35%	Dal 01/01/2014
50%	Dal 01/01/2016

Tali vincoli non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, deve essere pari a:

$$P = \frac{1}{K} \times S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

- a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dall'entrata in vigore del presente all'allegato energetico;
- b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014;
- c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2016.

Tali obblighi non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate sono ridotte del 50 per cento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nel caso di non ottemperanza del ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, di seguito riportata, ridotta del 10%.

Nei casi di cui al comma 7 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 del 2011 (periodo precedente), è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi (I₁₉₂) nel rispetto della seguente formula e migliorato ulteriormente del 10%:

$$I \leq I_{192} \cdot \left[\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{\text{effettiva}}}{P_{\text{effettiva}}} + \frac{\%_{\text{obbligo}}}{P_{\text{obbligo}}}}{4} \right]$$

Dove:

- $\%_{\text{obbligo}}$ è il valore della percentuale della somma dei fabbisogni previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;
- $\%_{\text{effettiva}}$ è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
- P_{obbligo} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi del comma 3;
- $E_{\text{effettiva}}$ è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

3.2. CATEGORIA B

- b1. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A)
 b2. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE

Il vincolo si deve applicare a: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE su una superficie disperdente maggiore del 25% o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Allegato Energetico fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

▪ STRUTTURE OPACHE E TRASPARENTI

Fermo restando quanto previsto dalla DGR 8745/2008, si obbliga al rispetto dei seguenti indici:

Valori di Trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, contro terra, o verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

STRUTTURE ORIZZONTALI OPACHE E TRASPARENTI			
Pareti verticali opache (escluse porte ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprendenti di infissi
<0,27 W/m ² K	<0,24 W/m ² K	<0,30 W/m ² K	<1,8 W/m ² K

▪ IMPIANTI TERMICI

Gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50 % dei fabbisogni previsti per l'ACS, e delle seguenti percentuali della somma dei fabbisogni previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento e delle seguenti scadenze, secondo la data di presentazione del pertinente titolo edilizio:

Percentuale Fonti Energetiche Rinnovabili per riscaldamento, raffrescamento e ACS	Scadenze
20%	Dal 01/01/2014
25%	Dal 01/01/2016

L'obbligo non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Inoltre tali obblighi non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali per gli impianti termici sono ridotte del 50 per cento. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

3.3. CATEGORIA C

c1. Interventi di manutenzione straordinaria nell'edilizia esistente.

I vincoli si devono applicare a tutti gli interventi edilizi “di manutenzione straordinaria non ricadenti nella categoria B.

E' fatto l'obbligo di rispettare i seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, o verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento di manutenzione straordinaria:

STRUTTURE ORIZZONTALI OPACHE			
Pareti verticali opache (escluse porte ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
<0,27 W/m ² K	<0,24 W/m ² K	<0,30 W/m ² K	<1,8 W/m ² K

Tale verifica deve essere opportunamente documentata nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e consegnata presso l'ufficio tecnico del comune di Ugnano all'atto della presentazione della pratica edilizia.

3.4. CATEGORIA D

d1. Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico

Fermo restando quanto previsto dalla DGR 8745/2008, si obbliga al rispetto dei seguenti indicatori:

Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico è fatto obbligo il rispetto dei seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda, nel suo complesso, il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione e generazione del calore:

$$\epsilon = 77.5 + 3 \cdot \log_{10} (P_n) \%$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido.

$$\epsilon = 65 + 3 \cdot \log_{10} (P_n) \%$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aria.

P_n = potenza termica utile nominale del generatore di calore (per $P_n > 1000$ kW porre P_n uguale a 1000 kW);

ϵ = efficienza globale media stagionale dell'impianto termico di climatizzazione invernale o riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria.

$\log_{10}(P_n)$ = è il logaritmo in base 10 della potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, quali pompe di calore, sistemi solari termici compreso ausiliario, ecc.. al servizio del singolo impianto termico, espresso in kW.

Tale verifica deve essere opportunamente documentata nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e consegnata presso l'ufficio tecnico del comune di Ugnano all'atto della presentazione della pratica edilizia.