

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA**
(Provincia di Padova)

Aggiornamento :
(Delibera C.C. n°20 del 28 aprile 2005)
(Delibera C.C. n°11 del 28 giugno 2007)
(Delibera C.C. n°14 del 29 giugno 2011)
Revisione 2013
(Delibera C.C. n° **8/2013** del **30.01.2013**)



REGOLAMENTO EDILIZIO ED ALLEGATO TECNICO

4^ AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Servizi: Urbanistica - Edilizia Privata - S.U.A.P. - Ecologia ed Ambiente - Sistemi Informatici e SIT

Posta Certificata: comune.gallieraveneta@halleycert.it E-mail:
ediliziaprivata@comune.gallieraveneta.pd.it

Via Roma, 174 - 35015 Galliera Veneta (PD) - tel 049_5969153 fax 0499470577
www.comune.gallieraveneta.pd.it

REGOLAMENTO EDILIZIO

NORME PER L'URBANISTICA, L'EDIFICAZIONE, IL DECORO E L'IGIENE EDILIZIA

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - PRINCIPI, CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs. 267/2000, il Comune disciplina l'attività edilizia anche per mezzo del presente regolamento Edilizio.

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse, nel rispetto delle normative tecniche, igienico-sanitarie, di sicurezza, di contenimento energetico delle costruzioni, avendo riguardo delle caratteristiche costruttive, estetiche e di vivibilità degli edifici e degli spazi scoperti di pertinenza e non.

Il Regolamento dà le definizioni dei termini e degli elementi urbanistico/edilizi; precisa i metodi di misurazione, definisce i limiti degli interventi con riguardo alle qualificazioni giuridiche definite dalle norme vigenti; indica gli elaborati tecnici da predisporre per conseguire il titolo edilizio, rinvia alle norme vigenti relativamente al conseguimento del titolo edilizio e del certificato di agibilità delle costruzioni.

Trattandosi di atto normativo secondario il regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.

I richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Ai fini del presente Regolamento, si definiscono le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- industriale
- artigianale
- turistica
- commerciale
- direzionale
- rurale.

Le pertinenze e i locali funzionalmente annessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per le case funzionalmente annesse ad edifici industriali o artigianali e destinate all'alloggio dei proprietari o dei custodi, le quali sono considerate ad uso residenziale.

Destinazione d'uso residenziale

Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone con gli spazi pertinenti (giardino, parco, spazio a verde, ecc.).

Rientrano nell'edilizia residenziale, oltre alle abitazioni civili:

a) gli alloggi di servizio, ed in genere gli alloggi funzionalmente annessi a stabilimenti industriali, artigianali, commerciali, uffici, impianti sportivi, ecc., con i relativi spazi pertinenti;

b) gli alloggi collettivi quali: conventi, collegi, convitti, case-albergo e gli spazi pertinenti. In tutto il territorio comunale è prescritta una superficie minima netta di calpestio per alloggio di mq. 45, ad esclusione dei monocalci (min. 33 mq), delle case-albergo, istituti o strutture ad esse simili. Il comma precedente si applica limitatamente agli interventi previsti dalla normativa vigente con esclusione degli interventi nel Centro Storico quando, per ottenere tale minima superficie si debba intervenire alterando i valori culturali dell'immobile. L'utilizzazione parziale di unità abitative a fini artigianali o commerciali non costituisce variazione della destinazione d'uso purché la superficie lorda di calpestio interessata dalla variazione non superi il 50% della superficie lorda totale di calpestio.

Destinazione d'uso industriale

Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come industriali secondo il certificato di iscrizione alla C.C.I.I.A.A., compresi tutti gli edifici, locali accessori e gli spazi pertinenti, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e gli alloggi di servizio.

Destinazione d'uso artigianale

Si intendono destinati ad uso artigianale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come artigianali secondo il certificato di iscrizione alla C.C.I.I.A.A., compresi tutti gli edifici, i locali accessori e gli spazi pertinenti, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e gli alloggi di servizio.

Artigianato artistico : si intendono destinati a tale uso gli edifici, le parti di edifici e gli spazi pertinenti destinati alla produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica. L'individuazione del concetto di natura artistica è contenuta nell'elenco dei mestieri artistici e tradizionali secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale n. 537 dell'8 giugno 1964.

Destinazioni d'uso para-commerciale ed equiparate - artigianato di servizio

Ai fini delle presenti norme sono parificate alle attività commerciali indipendentemente dalla forma giuridica in cui sono esercitate tutte quelle attività di servizio e/o di produzione per il consumo immediato caratterizzato da una fruizione da parte del pubblico analoga a quella delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi abbiano:

- la presenza del personale addetto alle lavorazioni e/o prestazione di servizi (salvo che non si tratti di unità locale senza addetti – tipo bancomat, distributori automatici, ecc.)
- l'accesso diretto del pubblico nei locali dove avvengono le lavorazioni o l'erogazione dei servizi e/o in locali ad essi adiacenti
- non risultino inquinanti, rumorose o nocive

Rientrano in queste categorie a titolo indicativo le attività di barbiere, parrucchiere, estetista, centri di abbronzatura, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi ecc. ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio" anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano.

Rientrano nelle attività para-commerciali anche gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività di trattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:

- locali notturni
- sale da ballo

- sale da gioco o biliardo
- bowling, bocciodromi ecc.
- cinematografi, teatri sale da concerto.

Sono parimenti considerate come attività para commerciali, purchè aventi le caratteristiche di cui al primo comma :

- gli sportelli bancari, quelli dei cambiavalute e dei venditori di prodotti finanziari, le agenzie assicurative, immobiliari, di intermediazione, di servizi ausiliari alla circolazione dei veicoli (scuole guida, agenzia pratiche auto), di viaggi di intermediazione nei trasporti e in generale tutte quelle rientranti del disposto dell'art. 115 del T.U.L.P.S. e successive modifiche.
Destinazioni d'uso para-commerciale –ed equiparate (artigianato di servizio)

Ai fini delle presenti norme sono parificate alle attività commerciali indipendentemente dalla forma giuridica in cui sono esercitate tutte quelle attività di servizio e/o di produzione per il consumo immediato caratterizzato da una fruizione da parte del pubblico analoga a quella delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi abbiano:

- la presenza del personale addetto alle lavorazioni e/o prestazione di servizi (salvo che non si tratti di unità locale senza addetti – tipo bancomat, distributori automatici, ecc.)
- l'accesso diretto del pubblico nei locali dove avvengano le lavorazioni o l'erogazione dei servizi e/o in locali ad essi adiacenti
- non risultino inquinanti, rumorose o nocive.

Rientrano in queste categorie a titolo indicativo le attività di barbiere, parrucchiere, estetista, centri di abbronzatura, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi ecc. ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio" anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano.

Rientrano nelle attività para-commerciali anche gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività di trattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:

- locali notturni
- sale da ballo
- sale da gioco o biliardo
- bowling, bocciodromi ecc.
- cinematografi, teatri sale da concerto.

Sono parimenti considerate come attività para-commerciali, purchè aventi le caratteristiche di cui al primo comma :

- gli sportelli bancari, quelli dei cambiavalute e dei venditori di prodotti finanziari, le agenzie assicurative, immobiliari, di intermediazione, di servizi ausiliari alla circolazione dei veicoli (scuole guida, agenzia pratiche auto), di viaggi di intermediazione nei trasporti e in generale tutte quelle rientranti del disposto dell'art. 115 del T.U.L.P.S. e successive modifiche.
- I locali per la raccolta di puntate o scommesse, (botteghini del lotto e simili)
- Gli studi professionali aperti al pubblico
- Le attività di noleggio di veicoli e di beni mobili
- I locali per la raccolta di puntate o scommesse, (botteghini del lotto e simili)
- Gli studi professionali aperti al pubblico
- Le attività di noleggio di veicoli e di beni mobili

Destinazione d'uso turistica

Si intendono ad uso turistico i complessi alberghieri, comprese le sale ristorante annesse, le pensioni, le locande, i "motel", nonché gli insediamenti turistici di cui all'art. 85 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e gli spazi pertinenti.

Destinazione d'uso commerciale

Si intendono destinati ad uso commerciale gli edifici e i locali, con relativi accessori e gli spazi pertinenti, destinati al commercio all'ingrosso o al minuto, anche se utilizzabili per l'esercizio di attività artigianali di servizio (barbiere, parrucchiere, tappezziere, ecc.) .

Rientrano nella destinazione d'uso commerciale:

- a) i locali per la vendita o la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (salvo quelli compresi in complessi alberghieri);
- b) i locali destinati ad uffici funzionalmente annessi ad attività commerciali;
- c) le autorimesse di uso pubblico;
- d) i locali di pubblico spettacolo o trattenimento;
- e) i locali per cure fisiche;
- f) i locali per i giochi;
- g) le cliniche, le case di cura, gli ambulatori medici e di analisi e simili;
- h) i locali per attività artistiche, culturali, sociali;
- i) gli impianti di distribuzione di carburanti, i chioschi, le edicole;
- l) gli spazi, anche scoperti, destinati a mostra o attività commerciali a carattere permanente;
- m) gli impianti sportivi o ricreativi privati;
- n) le scuole private di qualsiasi tipo e gli asili nido se privati;
- o) ogni altro ufficio non ricompreso nella destinazione direzionale.

Destinazione d'uso direzionale

Si intendono destinati ad uso direzionale gli edifici, le parti di edifici e gli spazi pertinenti destinati:

- a) a sedi, succursali o filiali di banche, società, enti o istituti;
- b) ad uffici pubblici.
- c) gli studi professionali;
- d) le agenzie (immobiliari, d'intermediazione, di viaggi, di trasporto e spedizione, pubblicitarie, bancarie, investigative, ecc.);

Destinazione d'uso rurale

Si intendono ad uso rurale le costruzioni, gli impianti e gli spazi pertinenti destinati ad attività produttive classificabili come rurali secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, con esclusione della residenza in zona agricola anche se in funzione della conduzione del fondo.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO

Le attività di cui al precedente art. 1, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, sono disciplinate dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, dal Prontuario per la qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, del Piano Commerciale, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto. Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

Capitolo SECONDO NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 3 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento, redatto ai sensi degli articoli 34, L. 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni (in seguito L.U.), disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia attuate nell'ambito del territorio comunale; la disciplina edificatoria delle singole zone omogenee, in cui il Piano degli Interventi suddivide il territorio comunale ai sensi della L.R. 23 aprile 2001, n° 11 e s.m.i. viene fissata nelle norme tecniche operative del Piano degli Interventi (N.T.O. del P.I.)

Stante la natura di fonte normativa secondaria, ai sensi dell'art. 1 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento vincola in quanto non contrasti con atti normativi primari (leggi sia statali che regionali ed atti aventi forza di legge).

Articolo 4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Art. 31 Legge 5 agosto 1978, n°457

Art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.

Art. 6, comma 1, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 come sostituito dall'art. 5 della L. n° 73/2010

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano la conservazione del patrimonio edilizio esistente ad in particolare gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici nonché gli interventi necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Le seguenti opere vengono considerate di manutenzione ordinaria:

- a) la riparazione e la sostituzione delle finiture interne delle costruzioni ;
- b) la riparazione e la sostituzione delle finiture esterne purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- c) la opere necessarie a riparare e/o consolidare la struttura edilizia e la copertura;
- d) le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di servizio, nonché l'installazione di nuovi impianti tecnologici qualora ciò non determini modificazione dell'apparato murario;
- e) la manutenzione e la sistemazione dal verde pubblico e privato nonché i movimenti di terra e ogni altra attività strettamente pertinente all'attività agricola;
- f) le opere di assoluta urgenza disposte con ordinanza dal Sindaco o dal Responsabile dell'Area di competenza ;
- g) gli scavi compiuti da Enti competenti per la manutenzione delle reti di distribuzione;
- h) la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, fatta salva comunque la facoltà di intervento del Responsabile dell'Area per motivi di igiene e decoro;
- i) gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati alla impermeabilizzazione, all'isolamento termico degli edifici, esclusi gli interventi sulle pareti esterne degli edifici ricadenti nella zona del Centro Storico;
- l) l'installazione, lo spostamento e/o l'eliminazione di pareti mobili e/o interpareti mobili che non diano luogo a modificazione del numero delle unità immobiliari e delle relative destinazioni d'uso;
- m) tutti gli altri interventi non compresi nelle ipotesi di Permesso di Costruire e/o titoli edilizi abilitativi previsti dalla normativa vigente.

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda il tipo delle opere di manutenzione

ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari edilizie e di igiene vigenti nel Comune. E' facoltà del Responsabile dell' Area svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla qualità e sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o che siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Gli interventi all'interno della Zona del Centro Storico si attuano adottando le modalità di intervento indicate dalle N.T.O. del Piano degli Interventi (P.I.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 20 del presente Regolamento edilizio

Articolo 5 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Legge 5 agosto 1978, n°457, art. 31

Art. 3, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i

Art. 6, comma 2, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 come sostituito dall'art. 5 della L. n° 73/2010

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Qualora nel corso di detti interventi gli edifici o gli spazi verdi o non edificati o parte di essi, vengano comunque danneggiati, deve essere eseguito il ripristino sotto il controllo dell'Area competente.

A tal fine costituisce riferimento vincolante la documentazione fornita dall'interessato o acquisita d'ufficio dall'Amministrazione Comunale.

Gli interventi all'interno della Zona del Centro Storico si attuano adottando le modalità di intervento indicate dalle N.T.O. del Piano degli Interventi (P.I.)

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 20 del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 6 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Legge 5 agosto 1978, n°457, art. 31

Art. 3, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i

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

Qualora nel corso di detti interventi gli edifici o gli spazi verdi o non edificati o parte di essi, vengano comunque danneggiati, deve essere eseguito il ripristino sotto il controllo dell'Area Tecnica competente.

A tal fine costituisce riferimento vincolante la documentazione prodotta dall'interessato o acquisita d'ufficio dall'Amministrazione Comunale.

Gli interventi all'interno della Zona del Centro Storico si attuano adottando le modalità di intervento indicate dalle N.T.O. del Piano degli Interventi (P.I.)

Articolo 7 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELLA UTILIZZAZIONE CON OPERE

La modifica della destinazione d'uso con opere è soggetta a Permesso di Costruire comportante la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione.

Il Permesso di Costruire può essere rilasciato qualora la nuova destinazione sia compatibile con le caratteristiche della zona e comunque sia consentita dagli strumenti urbanistici.

Articolo 8 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Legge 5 agosto 1978, n°457, art. 31

Art. 3, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme ai sistematico di opere che possono portare ad un insieme edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e/o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e/o l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi all'interno della Zona del Centro Storico si attuano adottando le modalità di intervento indicate nelle N.T.O. P.I.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono pregiudicare le caratteristiche ambientali della zona né possono comportare incrementi di volume all'esterno della sagoma esistente. Qualora, contestualmente alla ristrutturazione edilizia, siano previsti incrementi di volume all'esterno della sagoma esistente, l'intervento viene considerato di **nuova costruzione** ed è disciplinato al successivo paragrafo corrispondente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo le disposizioni degli artt.10 e 22 del D.P.R 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, possono essere eseguiti mediante denuncia di inizio attività (D.I.A), S.C.I.A. o Permesso di Costruire.

Ristrutturazione edilizia con ampliamento

Sono definiti interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento quegli interventi che, in aggiunta alle opere di ristrutturazione così come precedentemente definite, presentano ampliamenti dell'edificio preesistente, con incremento di volume e conseguente modifica della sagoma dell'edificio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento non sono eseguibili con la modalità della demolizione e ricostruzione e, in quanto considerati alla stregua di interventi di nuova costruzione, sono soggetti a Permesso di Costruire, secondo quanto disposto dall'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Articolo 9 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Art. 3, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i

Gli interventi di nuova costruzione comprendono la sostituzione edilizia ovvero la demolizione e ricostruzione, al di fuori dell'ipotesi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente articolo; l'edificazione in aree non edificate nonché opere di trasformazione

edilizia ed urbanistica, sia nel soprassuolo che nel sottosuolo, non disciplinate dai precedenti articoli, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere di escavazione.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti generalmente a Permesso di Costruire salvo prescrizioni di leggi statali o regionali che prevedano titoli diversi.

Sono, inoltre, interventi di nuova costruzione quelli elencati all' art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.

Articolo 10 - PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DI OPERE INTERNE

Art. 6, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i

Nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i. e nel rispetto del presente Regolamento Edilizio: l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, è subordinata alla presentazione di Comunicazione Lavori per Attività Libera ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'intervento è individuato tra le attività edilizie libere ed è subordinato alla presentazione – anche per via telematica – dell'inizio lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, e può essere eseguito senza alcun titolo abilitativo

Articolo 11 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire gli edifici di nuova costruzione e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua sanitaria e l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non inferiore a 1,0 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

Per i fabbricati produttivi e commerciali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del D.P.R. n° 59/2009, de ttagliata con l'esame di non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli edifici di cui alla parte seconda e all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i., e a quelli specificatamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica una alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici ed artistici.

All'interno della zona di Centro Storico, come definita dagli strumenti urbanistici, l'installazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, sarà valutata caso per caso in funzione delle caratteristiche dell'edificio e della sua localizzazione all'interno della suddetta zona, è esclusa sulle falde di copertura degli edifici prospicienti le

vie: Roma. Marconi, Maglio, Mottinello Vecchio e Mottinello Nuovo, fatta salva dimostrazione che la posa dei pannelli non compromette l'integrità e la qualità della visuale.

Articolo 12 - OPERE DA ESEGUIRSI DA PARTE DEL COMUNE

Le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo. La Delibera di Consiglio Comunale o della Giunta Comunale di approvazione sostituisce tali provvedimenti, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21.12.1999, N°554.

Articolo 13 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI-

Non si applicano le disposizioni di cui al Titolo II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per :

- a) opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche nelle previsioni di cui all'art. 7, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere di interesse statale con le modalità di cui all'art. 7 lett. b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 14 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti - interessati ai lavori o titolari della concessione - dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli articoli 2229 e seguenti del Codice Civile.

Capitolo TERZO - SPORTELLO UNICO

Articolo 15 – Sportello Unico Edilizia (SUE)

Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro tematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.

Articolo 16 – Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

*D.P.R. 7 settembre 2010, n° 160
L.R. 31 dicembre 2012, n° 55*

Lo S.U.A.P. è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n° 59

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma precedente ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati esclusivamente **in modalità telematica** al S.U.A.P. del Comune di Galliera Veneta tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) utilizzando le procedure messe a disposizione dal portale tematico, previo accreditamento per l'accesso ai cittadini e liberi professionisti.

I servizi forniti dal portale telematico sono quelli indicati all'art. 3 « *Il portale "impresainungiorno"* » del D.P.R. 7 settembre 2010, n° 160

Il portale telematico cui accedere per l'espletamento delle pratiche soggette a S.U.A.P. è raggiungibile al seguente indirizzo:

www.impresainungiorno.gov

o eventualmente, diverso come riportato dal sito internet istituzionale del Comune di Galliera Veneta.

Capitolo QUARTO - TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

Articolo 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE (P. di C.)

Art. 10 D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.

Art. 5 Legge 12 luglio 2011, n°106

Sono subordinati a Permesso di Costruire gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite dalle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m. i. :

- gli interventi di nuova costruzione e quelli considerati tali individuati alle lettere e), e.1), e.2), e.3), e.4) e.5), e.6), e.7), f) dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone di Centro Storico come individuate dal Piano degli Interventi, comportino mutamenti di destinazione d'uso.
- costruzione di cappelle gentilizie

Articolo 18 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)

Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i., art. 19

Legge 30 luglio 2010, n°122

La S.C.I.A. si applica agli atti autorizzativi il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale e non sussistano vincoli ambientali o paesaggistici, nel qual caso dovrà essere conseguito preliminarmente il parere della soprintendenza o degli altri organi preposti alla tutela del vincolo, allegandolo alla S.C.I.A. medesima.

La S.C.I.A. sostituisce integralmente la disciplina della Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.

L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

Su conforme parere del Responsabile dell'Area, potranno essere imposte speciali modalità esecutive o prescritto l'uso di materiali particolari, necessari per mantenere i caratteri peculiari del singolo edificio, richiesti di volta in volta per assicurare la conservazione globale della testimonianza storica e comunque richiesti dalle caratteristiche storico-artistiche e storico-ambientali delle costruzioni.

Articolo 19 - DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i., art. 19

Art. 22 D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.

E' richiesta la presentazione di D.I.A. per gli interventi ove la stesso è specificatamente prescritta da leggi statali o regionali

Articolo 20 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Art. 6 D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i. – commi 1 e 2

Art. 17 del D.Lgs 129/2006

Legge 7 agosto 2012 n° 134 di conversione del D.L. 22.6.2012 n° 83 (Decreto Sviluppo)

Nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i. e nel rispetto del presente Regolamento Edilizio, i seguenti interventi, non costituendo trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, previo invio, anche in forma telematica, di una comunicazione.

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- c) 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
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività
- f) Installazione di deposito di gas liquefatto (GPL) di capacità complessiva non superiore a mc 13.

Nel rispetto dei presupposti di cui al primo comma, con le stesse modalità possono essere eseguiti i seguenti interventi:

- g) manutenzione straordinaria
- h) 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 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di inizio dell'attività.
- i) 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.
- l) Pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n° 1444
- m) Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, possono essere eseguite, sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda la consistenza del pericolo, senza preventivo titolo edilizio.

In tale ultimo caso è però fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione al Responsabile dell'Area di competenza dell'effettuazione dei lavori e di presentare entro quindici giorni dal loro inizio la domanda di titolo edilizio a tenore dei precedenti articoli.

Articolo 21 – P.A.S. – PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA

Art. 6 D.Lgs. 03.03.2011, n°28
D.M. 10.9.2010

Per gli impianti alimentati da energia rinnovabile è attivabile la procedura prevista all'art. 6 del D.Lgs 03.03.2012, n° 28 .

Articolo 22 - DOMANDE PER ESECUZIONE OPERE EDILIZIE

Modulistica

L'ufficio competente mette a disposizione sul sito web del Comune la modulistica necessaria per la presentazione delle singole istanze, la trasmissione delle stesse all'ufficio competente potrà essere fatta utilizzando le procedure informatiche disponibili tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) e firma digitale.

La trasmissione della documentazione in tale forma dovrà utilizzare l'indirizzo P.E.C. del Comune :

comune.gallieraveneta@halleycert.it

o comunque quello indicato dalla procedura che si intende mettere in atto prevista negli articoli successivi.

Le domande per l'esecuzione delle opere elencate nei precedenti articoli, redatte su modelli predisposti dal Comune e reperibili sul sito Internet del Comune, ove non sia prescritto obbligatoriamente l'invio esclusivamente in forma telematica e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc., disposti a termini di legge, eccezione fatta per i contributi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, debbono essere indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) con allegati i disegni in duplice copia, (salvo che per particolari necessità istruttorie il Tecnico Comunale non ne richieda un numero maggiore), compilati secondo le norme di cui al successivo art. 25, e con ogni altra documentazione eventuale richiesta dalle caratteristiche della singola costruzione, ivi specificatamente compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

Le domande e le copie di tutti i disegni se presentate in formato cartaceo debbono essere firmate per esteso dai richiedenti e dal progettista se in formato digitale dovranno essere sottoscritte mediante firma digitale.

Nel caso la domanda sia rivolta a procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n° 59, la documentazione dovrà essere indirizzata allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) esclusivamente in forma telematica come previsto all'art. 16 del presente Regolamento Edilizio.

La firma sugli elaborati trasmessi telematicamente tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) deve essere effettuata mediante "*firma digitale*".

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori se non stabilito altrimenti da norme specifiche, secondo il disposto del successivo art. 27; l'indicazione di tali nominativi e la relativa

dichiarazione di accettazione della designazione sono condizioni di efficacia del corrispondente titolo edilizio.

L'eventuale sostituzione del richiedente, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei Lavori, deve essere comunicata dagli interessati subentranti al ~~Sindaco~~ Responsabile del Procedimento nelle forme previste dal procedimento.

La domanda deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 codice civile. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il ~~Sindaco~~ Responsabile del Procedimento potrà richiederne l'integrazione, con le conseguenze e nei limiti di cui alla vigente normative.

Il Responsabile del Procedimento acquisisce d'ufficio, ove prescritto da leggi o procedure il parere degli enti e degli organi competenti anche mediante conferenza di servizi.

Lo sportello unico comunica al richiedente entro i termini prescritti per legge il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i.

Articolo 23 - VARIANTI

Le varianti a Permesso di Costruire devono essere approvate prima dell'effettuazione dei lavori.

Le varianti alla D.I.A. o S.C.I.A. sono realizzabili a seguito della presentazione di una nuova D.I.A. o S.C.I.A..

Sono altresì realizzabili mediante D.I.A. o S.C.I.A. le varianti a Permesso di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Tali D.I.A. o S.C.I.A. possono essere presentate anche dopo la realizzazione delle opere, purché prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 2° comma dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i..

Gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legislazione a tutela dei beni paesistici, storici ed ambientali, sono sempre subordinati al preventivo rilascio delle autorizzazioni richieste dalle relative previsioni normative.

Articolo 24 - ESAME DEL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO E CERTIFICATO URBANISTICO.

Chi intende dar corso a interventi soggetti a Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, in aree non comprese in strumenti urbanistici attuativi, può presentare al ~~Sindaco~~ allo Sportello Unico Attività Edilizia istanza di approvazione del progetto di massima o planovolumetrico.

In tal caso l'elaborato dovrà contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:

- a) il tipo di interventi classificato ai sensi dei precedenti articoli;
- b) la planovolumetrica di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni previste;
- d) le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche;
- e) le eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

Per gli interventi artigianali e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare.

Il parere espresso dal Responsabile dell'Area competente mediante comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale successiva domanda di Permesso di Costruire o denuncia, pur non costituendo titolo per il rilascio della stessa. La determinazione sull'istanza difforme da quelle espresse in sede di esame del progetto planovolumetrico, dovrà essere congruamente motivata.

A richiesta del proprietario avente titolo per la disponibilità edificatoria dell'area, il ~~Sindaco~~ Responsabile dell'Area competente rilascia Certificato ~~delle previsioni urbanistiche~~ di Destinazione urbanistica (C.D.U.) relativo alla singola area.

Il rilascio di tale certificato non limita la modificabilità delle previsioni urbanistiche dichiarate nel certificato stesso.

Articolo 25 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Gli elaborati di progetto, che corredano la domanda di Permesso di Costruire, o altro titolo abilitativo, qualora sia previsto il formato cartaceo dovranno essere presentati in riproduzioni indelebili e conformi, confezionati nella dimensione di cm. 21 x 30.

Essi devono in ogni caso comprendere, la data di presentazione del progetto, una planimetria aggiornata dell'ambito in cui l'intervento si colloca, in scala conforme a quella catastale che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'intervento progettato.

Devono contenere altresì l'indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni del Piano degli Interventi nonché la servitù e i vincoli, di qualsiasi genere, relativi all'area in esame.

Ove il terreno interessato all'intervento non sia integralmente piano, dovrà essere allegata: planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree.

A) Per le nuove costruzioni e per gli interventi nelle costruzioni esistenti la domanda deve altresì essere corredata:

- a)** dalla planimetria, in scala non inferiore a 1:500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessori pedonali e carrabili, agli spazi per i parcheggi e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alla pavimentazione, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; con quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1: 50, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, e il rilievo in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospettata.
- b)** dalla pianta dei vari piani, quando non siano identici tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotata e recante la precisa indicazione della destinazione di ciascun locale. Dei capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi ecc., deve essere con precisione indicata l'attività che si intende esercitare. Ove tale attività non sia indicata dovrà però esserlo prima del rilascio del certificato di agibilità e comunque in ogni caso prima della utilizzazione dell'immobile;
- c)** dalla pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.), nonché tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura;
- d)** da almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- e)** dalla planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;
- f)** dai dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume e all'altezza dell'edificio progettato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, inoltre da particolari dettagli costruttivi se necessari o richiesti.

g) i dati metrici relativi alla superficie e al volume utile di ogni stanza o locale da realizzare

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui alle lettere b-c-d-e, possono essere rappresentati in scala 1:200, purché corredati da particolari in scala superiore.

B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni d'uso e i restauri:

a) le stesse indicazioni del precedente punto A del presente articolo;

b) documentazione fotografica significativa, comprendente tutti i prospetti, e planimetria in scala adeguata indicante i coni di visuale.

Per gli interventi nelle costruzioni esistenti, oltre alle indicazioni ed allegati di cui al comma precedente, deve essere allegata alla domanda la descrizione grafica dello stato preesistente, indicato con colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o con distinte retinature.

Se l'edificio è soggetto a qualche vincolo in ragione dei suoi specifici pregi, deve altresì essere allegata una relazione storico-technica che evidenzia gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, corredata di adeguata documentazione fotografica con indicazione delle modifiche proposte.

Per gli edifici compresi all'interno del Centro Storico ed individuati dal Piano degli Interventi alla Tav "CS – Codici di Schedatura – Schede B" dovrà in aggiunta alla precedente documentazione dovrà comprendere:

a) Rilievo critico redatto in scala 1:100 dei vari piani nello stato attuale, delle sezioni significative e di tutti i prospetti.

b) Documentazione fotografica formato minimo (10x15) sia dei vari insiemi, sia di eventuali dettagli architettonici significativi.

c) Relazione illustrativa il cui contenuto oltre ai consueti argomenti dovrà specificatamente riguardare l'esame storico critico del tema, l'evoluzione storica, il valore architettonico, lo stato di conservazione, gli accorgimenti, i metodi e le tecniche d'intervento, suffragata da allegati quali le mappe storiche catastali, documentazioni d'archivio e iconografiche, planimetrie dimostranti l'evoluzione storica dell'edificio, ecc....

d) Eventuali particolari architettonici significativi in scala appropriata.

È facoltà del Responsabile dell'Area di competenza chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, simulazioni mediante *rendering*, campionature in corso d'opera, planovolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il Permesso di costruire o altro titolo abilitativo nel rispetto della vigente normativa.

Prima dell'inizio lavori dovrà essere presentato su supporto informatico tutta la documentazione inerente il progetto approvato o assentito, ad esclusione della corrispondenza in partenza dall'Ufficio Tecnico, quale: domanda, pareri di Enti terzi, dichiarazioni, certificazioni, elaborati grafici, documentazione fotografica, denuncia opere in cemento armato e/o ferro, relazione barriere architettoniche, relazione legge 10, ecc.

La documentazione dovrà essere suddivisa con senso logico all'interno di singole cartelle nominate rispettivamente con l'oggetto del contenuto.

I files dovranno essere in formato .pdf e consegnati preferibilmente su supporti stampabili.

La trasmissione della documentazione dovrà essere accompagnata da una dichiarazione a firma del Direttore dei Lavori o progettista con l'elenco dei documenti allegati (con nome assegnato ai files e alle cartelle) e la conformità degli stessi alla documentazione cartacea agli atti del Comune (tale documento dovrà essere inserito anche nel CD-ROM o DVD) avendo l'accortezza di nominarlo in modo tale che risulti come prima cartella.

Il rilascio dell'agibilità è subordinato alla consegna, nella forma indicata nei precedenti paragrafi, degli elaborati e della documentazione aggiornata ed approvata rispetto al titolo originale nonché dalla documentazione catastale comprensiva delle planimetrie dell'immobile, della certificazione energetica, collaudi, certificazioni, asseverazioni, ecc.

L'Ufficio potrà richiedere la consegna di documenti in formato .pdf o in altro formato da concordare, anche prima del rilascio del titolo abilitativo ove previsto, allo scopo di trasmettere ad Enti terzi progetti per l'acquisizione di pareri.

Sono ammessi i seguenti formati: .PDF – .PDF/A – formati diversi dovranno essere preventivamente concordati con il Responsabile dell'area di competenza.

Articolo 26 - IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è quello previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e.s.m.i.

Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica ed è sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se tale riserva non sia espressamente contenuta nel provvedimento.

La visione, il rilascio di copia dei Permessi di Costruire (P.C.), Denunce Inizio Attività (D.I.A.) e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.), con i elaborati relativi, nonché l'accesso ai documenti amministrativi è regolato dalla Legge 241/90 e s.m.i. e dal "Regolamento Comunale per l'accesso ai documenti amministrativi" vigente.

Eventuali comunicazioni interlocutorie, compresa la comunicazione del parere favorevole da parte del Responsabile del Procedimento o dell'Area sul progetto, non equivale né comporta il rilascio ~~della concessione~~ permesso che, salvo diversa statuizione di legge, può avvenire soltanto con la notifica di un atto dal quale emerga, con chiarezza inequivoca, l'intendimento Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica di definitiva statuizione sulla domanda dell'interessato.

Il mancato rilascio del titolo ad edificare deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 27 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nel Permesso di Costruire sono indicati termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori è di un anno dal rilascio del titolo.

Il termine per l'ultimazione dei lavori – entro il quale l'opera deve essere completata – è di tre anni dall'inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

La realizzazione della parte di intervento non ultimata è subordinata al rilascio di un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, o mediante presentazione di D.I.A. o S.C.I.A. qualora le opere non ancora realizzate rientrino nella previsione dei suddetti titoli.

Ove necessario, si procederà all'aggiornamneto degli oneri concessori per la porzione di fabbricato non ultimata od iniziata che si intende portare a termine.

I termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato del Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

I titoli autorizzativi possono essere annullati Responsabile dell'Area di competenza per vizi di legittimità, con atto specificatamente motivato, anche sulle esigenze di pubblico interesse che giustificano l'autotutela.

Le opere, eseguite sulla base di una concessione o di un'autorizzazione, poi annullata, sono soggette ai provvedimenti di cui all'art. 38 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il trasferimento della concessione e dell'autorizzazione, ai sensi del penultimo comma dell'art. 78 L.U.R., si verifica di diritto con l'acquisizione a protocollo comunale della comunicazione da parte del nuovo proprietario, dell'avvenuto trapasso della proprietà, corredata dalla copia del relativo atto di acquisto.

Articolo 28 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA SCOMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il rilascio del Permesso di Costruire e degli altri titoli abilitativi – ad esclusione dei casi espressamente previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. – comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Le modalità e l'entità del contributo sono stabilite dalla delibera di Consiglio Comunale e di Giunta Comunale.

Nel caso di scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione il titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo equivalente dovrà obbligarsi mediante Atto Unilaterale d'Obbligo o Convenzione, con il Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare descritte sulla base di progetti e preventivi di costo.

Nel caso di impegno a realizzare le opere la fideiussione da prestare a garanzia delle opere stesse dovrà comprendere :

- il costo delle opere
- le spese tecniche di progetto e direzione lavori
- l'I.V.A. dovuta
- gli oneri per la sicurezza

Articolo 29 - EVIDENZA DELL'ATTO ABILITATIVO E DEL PROGETTO

L'atto abilitativo e i disegni allegati, firmati – anche con firma digitale - dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica, ove previsto, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime di mt 0,70 x 0,50 nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi del titolo abilitativo.

Articolo 30 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Qualora sia constatata , dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di esecuzione di opere edilizie, il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione.

Capitolo QUINTO - COMMISSIONE COMUNALE EDILIZIA (C.C.E.)

Articolo 31- ATTRIBUZIONI DELLA C.C.E.

La competenza attribuita alla Commissione Edilizia Comunale è assorbita dall'ordinaria attività istituzionale del Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica.

Capitolo SESTO - ESECUZIONE DELLE OPERE

Articolo 32 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare del **Permesso di Costruire o del titolo abilitativo**, prima di dare inizio ai lavori, può chiedere al Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica la verifica dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'U.T.C. effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Articolo 33 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare del Permesso di Costruire o del titolo abilitativo comunicare allo S.U.A.P. o S.U.E. le date di inizio e di ultimazione dei lavori, è facoltà del Responsabile dell'Area edilizia Privata ed Urbanistica far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio dei lavori si identifica con lo scavo delle fondazioni e con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata agibile.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte: come data di inizio dei lavori la data della notifica del titolo abilitativo; come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale è data in ogni caso la facoltà di prova.

Qualora nella domanda di cui all'articolo 21 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori o titolo equivalente.

Articolo 34 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo e sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al S.U.A.P. o S.U.E. ed ottenere la relativa concessione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nel titolo autorizzativo; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile dell'Area Edilizia privata ed Urbanistica ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, ove i lavori restino sospesi per due mesi, per cause non dipendenti da forza maggiore.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relative Regolamento comunale.

In caso di manomissione a garanzia del ripristino, il ~~Sindaco~~ Responsabile dell'Area edilizia Privata ed Urbanistica subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, in

manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. F).

Articolo 35 - RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi, le sanzioni e le spese connesse alla attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14/4/1910 n. 639.

Articolo 36 - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

Il P.U.A. è lo strumento urbanistico che definisce l'organizzazione urbanistica infrastrutturale ed architettonica degli insediamenti residenziale, turistici e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal Piano degli Interventi.

L'adozione e l'approvazione del P.U.A. sono disciplinati dall'art. 20 legge regionale 23.4.2004, n°11 e s.m.i.

Gli elaborati sono quelli previsti all'articolo 19 della L.R. 11/2004 e.s.m.i. e dalle N.T.O. del Piano degli Interventi.

In particolare la Convenzione dopo l'approvazione da parte dell'ente dovrà essere stipulata, registrata e trascritta presso la Conservatoria RR.II. ai sensi dell'art. 2643 Codice Civile. e 28 L.U..

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di P.U.A. che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione dei lavori, le garanzie finanziarie da prestare mediante fideiussione, l'ultimazione, la manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione, e la cessione delle aree al Comune.

Per il caso di inadempimento delle obbligazioni regolate dalla Convenzione dei Piani Attuativi, si provvede ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 16 luglio 1962, n. 1063 e dal R.D. 25 maggio 1895 n. 350.

Capitolo SETTIMO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 37 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il titolare del Permesso di Costruire od altro titolo abilitativo, o i loro successori ed aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità allegando alla domanda:

- copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto.
- Dichiarazione sottoscritta dal richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti.
- Dichiarazione dell'impresa installatrice attestante la conformità degli impianti installati, ovvero certificato di collaudo degli stessi.
- Certificato di collaudo statico a firma di tecnico abilitato.
- Certificazione Energetica
- Certificazioni rilasciate dagli Enti competenti – interpellati ai sensi di legge – o dichiarazioni a firma di tecnici abilitati nei casi previsti.
- Dichiarazione requisiti passivi dell'immobile
- Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecunaria prevista dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

La procedura per il rilascio del Certificato è quella prevista dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 38 – TOLLERANZE DI CANTIERE

L. 12.7.2011 n°106 di conversione il legge del D.L. n°70 del 13.5.2011

Non si ha 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.

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

Capitolo PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 39 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far corpo unico col fabbricato principale ad essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali ove la superficie del lotto lo consenta sono ammessi locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora sia dimostrata l'assoluta impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

Articolo 40 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometro, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se nel caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

Articolo 41 - COSTRUZIONI IN ADERENZA

Colui che intende costruire sul confine deve rendere possibile l'aderenza del confinante, evitando aggetti e l'apertura di luci o vedute sulla parete sul confine; è richiesto in ogni caso l'assenso del proprietario confinante.

La domanda di Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo con allegato il prospetto di facciata e della parete sul confine deve essere notificata al proprietario confinante almeno quindici giorni prima della sua presentazione, allo Spertello Unico Attività Edilizia per eventuali rimostranze o rilievi che dovranno essere presentati nel termine di giorni quindici dalla notifica.

Eventuali osservazioni ed opposizioni del confinante dovranno essere esaminate dal Responsabile del Procedimento assieme al progetto e di tale esame deve essere fatto cenno nella motivazione del parere istruttorio.

L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche per porzione soltanto della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di zona del Piano degli interventi.

Ove in prossimità del confine esista un edificio posto a distanza minore di quella fissata nel presente Regolamento o Piano degli Interventi (o della metà di essa, ove sia riferita alla distanza tra fabbricati), il proprietario del fondo confinante potrà esercitare, nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, le facoltà di cui all'art. 875 Codice Civile, onde poter costruire in aderenza ai sensi del presente articolo.

Articolo 42 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Responsabile dell'Area di competenza, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, e contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire, a motivato giudizio del Responsabile dell'Area di competenza, deturpamento al decoro della città, è facoltà dello stesso di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti secondo un progetto da approvarsi.

Ove si verifichi un'ipotesi contemplata nei commi precedenti, il Responsabile dell'Area di competenza notifica al proprietario dell'edificio invito a predisporre il progetto di sistemazione del prospetto interessato, o di eliminazione della superfetazione deturpante entro il termine massimo di giorni centottanta dalla notifica.

Articolo 43 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e arborati.

Il Responsabile dell'Area di competenza ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile dell'Area di competenza ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi. Il Responsabile dell'Area di competenza può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi dell'art. 106 T.U. 3 marzo 1934 n. 383, e successive modificazioni.

L'esecuzione dell'ordinanza sarà assicurata ai sensi dell'art. 108 dello stesso T.U..

Articolo 44 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Gli oggetti su spazi aperti al pubblico, salva diversa prescrizione per la zona prevista dal Piano degli Interventi sono regolamentati nel modo seguente:

- a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
- b) oltre i tre metri di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 50 cm. dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di mt. 1,50;
- c) oltre i mt. 5 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, con un massimo di sporgenza di mt. 1,50;
- d) sugli spazi viari di larghezza inferiore a mt. 10 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lett. a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi e in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno fino ad una altezza di mt. 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiedi e ad un'altezza di mt 3, se provvista di marciapiede. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere muniti di opportune difese.

Articolo 45 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Il canale da fumo, condotto di scarico, camino e la canna fumaria (definiti come impianto per l'evacuazione dei prodotti della combustione), sono dei componenti dell'impianto termico e devono rispondere alle disposizioni legislative del DM 37/08 (ex legge 46/90) e alle relative norme d'installazione specifiche, in funzione del tipo di combustibile.

In particolare l'installazione dovrà considerare: le quote di sbocco sopra il tetto ed in presenza di ostacoli o di edifici con aperture, le zone di rispetto per il posizionamento dei comignoli/terminali di scarico sulle coperture dotate di abbaini e lucernari apribili ed ogni circostanza che possa influire negativamente sul funzionamento dei manufatti.

Nelle tabelle sottostanti sono riportati i riferimenti normativi per la progettazione dei sistemi di scarico prodotti dalla combustione suddivisi in funzione della potenza termica del generatore (kW), del tipo di combustibile (gassoso, liquido o solido), del tipo di combustione (naturale, forzata, pressurizzata o condensata), della parte dell'impianto fumario (canale da fumo, condotto da fumo, collettore da fumo, camino, canna fumaria, condotto per intubamento), di conformazione (costruzione della composizione moduli come ispezioni, "T", riduzioni, gomiti) e dimensionamento (metodo termo fluidodinamico tramite il quale è possibile verificare la corretta sezione del sistema scarico fumi)

Portata termica non maggiore di 35 kW - Combustibile GASSOSO				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		canna fumaria collettiva	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
"B" tiraggio naturale	UNI 7129/08	UNI EN 13384-1/08 UNI 7129/08	UNI 7129/08 UNI 10640/97	UNI 10640/97 EN 13384-2/04
"B" tiraggio forzato	UNI 7129/08	UNI EN 13384-1/08 UNI 10641/97	non consentito	non consentito
"C" tiraggio naturale	UNI 7129/08	-	UNI 7129/08	-
"C" tiraggio forzato	UNI 7129/08 UNI 10641/97	UNI 10641/97	UNI 7129/08 UNI 10641/97	UNI 10641/97 EN 13384-2/04
condensazione	UNI 11071/03	EN 13384-1/08	UNI 10641/97 T fumi>50°C	UNI 10641/97 T fumi>50°C

Intubamento in pressione positiva				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		canna fumaria collettiva	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
"C" tiraggio forzato	UNI 10845/00	EN 13384-1/08	non consentito	non consentito

Portata termica maggiore di 35 kW Combustibile Gassoso				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		collettore da fumo e camino singolo	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
Aria aspirata	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Aria soffiata	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Pressurizzata a Condensazione	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-1/08	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-2/04

Portata termica maggiore di 35 kW Combustibile Solido/Liquido				
Tipo di caldaia	camino singolo		collettore	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
Aria aspirata	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Aria soffiata	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Pressurizzata a Condensazione	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-1/08	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-2/04

Qualunque portata termica e combustibile - Obbligo di scarico a tetto		
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo	canna fumaria collettiva
Tutte	DPR 412/93 + DPR 551/00 (REGOLAMENTI DI IGIENE TIPO)	

Qualunque portata termica e combustibile - Capitolati e Marcatura CE				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		canna fumaria collettiva	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
Tutte	EN 1443/05 (capitolati) - EN 1856-1/2 (marcatura CE) - UNI TS 11278/08 UNI EN 14471/05 (per sistemi plastici)			

Caminetti aperti/chiusi,stufe,termocaminetti,fori,termocucine - Combustibile legna		
Tipo di generatore	camino singolo	
	conformazione	dimensionamento
Focolare Chiuso e Aperto	UNI 10683/05	UNI EN 13384-1/08

Motori endotermici ad installazione permanente (gruppi elettrogeni, cogenerazione, turbine, ...) Combustibile Liquido/Gassoso		
Tipo di motore	camino singolo	
	conformazione	dimensionamento
A scoppio o turbina	Metodo G.B.D. Metaloterm	Metodo G.B.D. Metaloterm

Cucine professionali e di comunità		
Tipo di caldaia	camino singolo	
	conformazione	dimensionamento
Combustione Atmosferica	UNI 8723/86	UNI EN 13384-1/08

Articolo 46 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con:
 - rete plastificata con siepe accostata;
 - muratura con paramenti esterni in muratura intonacata con superficie dipinta con i colori tipici della zona oppure con superficie di intonaco liscio a calce e marmorino o con altro materiale di rivestimento esterno. Sono vietati in via assoluta i colori blu marrone, nero e simili, da armonizzare con il prospetto del fabbricato;
 - di ringhiera di ferro lavorato o semplice.
L'altezza massima non deve superare ml. 1,50. La parte cieca cm. 50.
 - In ogni caso altezze minori potranno essere imposte a salvaguardia della visibilità stradale. Il Responsabile dell'Area di competenza, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie anche per interventi successivi e indipendenti l'uno dall'altro.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti produttivi valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di ml. 2,50 delle recinzioni tra lotti privati anche se confinanti con aree con destinazione diversa dalla produttiva ;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, e quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, comunque dell'altezza massima di ml. 1,50 preferibilmente senza fondazioni continue con soli stanti metallici o in legno e rete o staccianata in legno.

Le distanze delle recinzioni dal confine stradale sono disciplinate dal vigente Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della strada, approvato con D.Lgs. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.

Articolo 47 - FONDI RUSTICI E ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali privilegiando le essenze autoctone.

Articolo 48 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere studiate e realizzate in relazione e in conseguenza alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Articolo 49 - MARCIAPIEDI

Il Responsabile dell'Area di competenza, in sede di rilascio del Permesso di costruire o altro titolo equivalente e come modalità esecutive della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nei piani attuativi i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata e mantenuta pulita a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Articolo 50 - PORTICI.

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto opere ed oneri di urbanizzazione secondaria.

La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune, fatta salva diversa pattuizione mediante Convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il filo interno dei pilastri di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a mt. 2,30, salva diversa prescrizione del Piano degli Interventi.

Capitolo SECONDO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 51 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, concernenti gli immobili vincolati, il Responsabile dell'Area di competenza può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti soprintendenze sui progetti di tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.

Articolo 52 - BENI AMBIENTALI

D.Lgs 22.01.2004 n° 42
D.P.R. 9 luglio 2012 n° 139

I procedimenti per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, sono quelli previsti alla parte 3^ "Beni paesaggistici" del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 " *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137*" e successive modificazioni.

Gli interventi edilizi soggetti al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica con provvedimento semplificato sono quelli elencati all'Allegato 1) dell D.P.R. 9 luglio 2012, n° 139.

Non sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica, fatte salve le eccezioni di cui al primo comma dell'art. 149 del D.Lgs 42/2004 gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Articolo 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse archeologico o storico-artistico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco o al Responsabile dell'Area di competenza ed alla competente Soprintendenza, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previa comunicazione scritta al proprietario interessato gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 55 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica e di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO - SANITARIE

Capitolo PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE, NORME TECNOLOGICHE

Articolo 56

Gli edifici dovranno essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

I detti requisiti sono:

- termici e igrotermici
- illuminotecnici
- acustici
- relativi alla purezza dell'aria
- relativi ai servizi tecnologici
- relativi alla fruibilità
- relativi alla sicurezza
- relativi alla impermeabilità e secchezza
- relativi alla durabilità
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso. Tali norme tecnologiche esposte sull'allegato tecnico, sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

Capitolo SECONDO - FOGNATURE

Articolo 57 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

D.lgs. 3.4.2006 n° 152
DGRV n° 842 del 15.5.2012

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatorie delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e alla legge 10 maggio 1976 n 319, e successive modificazioni.

Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione previa autorizzazione da parte dell'ente preposto.

Articolo 58 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

D.lgs. 3.4.2006 n° 152
DGRV n° 842 del 15.5.201

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, dovranno essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene

Il Responsabile dell'Area di competenza ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il deflusso delle acque e la sopravvivenza delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 59 - ALLACCIAMENTI

D.lgs. 3.4.2006 n° 152
DGRV n° 842 del 15.5.20

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti e qualità delle acque da immettere.

Il Regolamento Comunale per lo smaltimento delle acque nere prevede l'obbligatorietà di allacciamento alla rete, i casi di esenzione da tale obbligo sono individuati dallo stesso Regolamento.

Articolo 60 - FOGNATURE NEI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

D.lgs. 3.4.2006 n° 152
DGRV n° 842 del 15.5.201

Le reti di fognatura di piani attuativi di iniziativa privata devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Responsabile dell'Area di competenza ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il piano attuativo deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e contenere l'impegno alla costruzione di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali a carico dei titolari della concessione a urbanizzare e agli aventi causa.

L'attivazione delle reti e, in ogni caso, subordinata al collaudo favorevole dell'Ente gestore.

Articolo 61 - FOGNATURE SINGOLE

D.lgs. 3.4.2006 n° 152
DGRV n° 842 del 15.5.201

In mancanza di rete comunale o consorziale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, i sistemi di trattamento individuale delle acque reflue domestiche sono quelli individuati dall'allegato D della DGRV n° 842 del 15.5.2012.

Le fosse private, pertanto, devono essere, eccezionalmente, del tipo a camera stagna, ovvero con trattamento mediante vasca tipo Imhoff con sub irrigazione nella misura di 6 ml. di condotta disperdente per ciascun abitante.

Dovrà essere richiesta autorizzazione allo scarico mediante presentazione di domanda redatta sui modelli messi a disposizione dall'ufficio.

L'autorizzazione allo scarico ha una validità di 4 anni e si intende tacitamente rinnovata se non intervengono variazioni significative.

L'autorizzazione dovrà essere rivista qualora le caratteristiche dello scarico dovessero cambiare dal punto di vista qualitativo e/o quantitativo.

Articolo 62 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici, devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00, e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche, comunque mai su spazi aperti al pubblico.

Il riferimento normativo in materia è dato dal D.Lgs 3 aprile 2006, n° 152 " *Norme in materia ambientale*" e dalle " *Norme Tecniche di Attuazione Allegato 3 alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° 107 del 5.11.2009 e s.m.i.*" , Allegato D) alla DGRV n° 842 del 15.5.2012.

Articolo 63 - IMMONDIZIE

La raccolta dei rifiuti solidi urbani e industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento comunale.

Capitolo TERZO - PARTICOLARI PRESCRIZIONI EDILIZIE

Articolo 64 - REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI

Sono considerati locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.

I locali abitabili, per motivi connessi alla salubrità degli ambienti non possono collocarsi al piano interrato o semi-interrato.

I locali abitabili comprendono: sale da pranzo, soggiorni, cucine, camere da letto, stanze che a prescindere dall'uso dichiarato devono possedere i seguenti requisiti minimi :

- altezza utile ml. 2,70; in caso di solai con travatura in legno (con distanza in asse non inferiore a cm. 60), la misura va effettuata sotto tavola; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,50 e comunque l'altezza utile media non inferiore a ml. 2,70; altezze inferiori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento;
- superfici minime di calpestio :

Locale di soggiorno:	mq. 14,00
Locale cucina:	mq. 9,00
Cabina cottura annessa a locale di soggiorno	mq. 16,00
Camera da letto per 1 persona:	mq. 9,00
Camera da letto per 2 persone:	mq. 14,00
Bagno (principale):	mq. 4,50
Bagno(secondario) superficie compatibile con gli apparecchi igienici installati	

Sono considerati locali accessori abitabili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone è di tipo saltuario.

I locali accessori abitabili, possono collocarsi anche ai piani interrati o semi-interrati.

I locali accessori abitabili comprendono: garage, cantine, servizi igienici, lavanderie, taverne, disimpegni, ripostigli, centrali termiche, verande, ecc. e devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- altezza utile ml. 2,40, in caso di solai con travatura in legno (con distanza in asse non inferiore a cm. 60), la misura va effettuata sotto tavola; in caso di soffitto non orizzontale comunque l'altezza media utile non può essere inferiore a ml. 2,40; altezze inferiori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- le superfici minime dei garage o posti auto sono previste al successivo art. 65 :
- E' vietata la comunicazione diretta tra locale cucina, soggiorno, sala da pranzo ed i servizi igienico sanitari.

Sono considerati locali accessori non abitabili ai fini dell'applicazione del presente regolamento i locali denominati "sottotetti non abitabili" descritti all'art. 114 del Regolamento Edilizio

Ogni alloggio deve essere dotato dei seguenti locali :

- soggiorno, cucina (in luogo del locale cucina può essere previsto cabina cottura con annesso soggiorno ampiamente comunicante con quest'ultimo), camera da

letto, servizio igienico dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo ;

- MONOLOCALE : vano abitabile più servizio.

COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

Fatto salvo quanto indicato all'art. 1 - Titolo Primo - Disposizioni Generali, si precisano di seguito le caratteristiche principali di alcune tipologie di alloggi e locali :

Monocale o monostanza

- per una persona : superficie minima di calpestio mq. 33
- per due persone : superficie minima di calpestio mq. 40

Tali superfici di calpestio devono intendersi comprensive dei servizi.

Monocamera

La superficie di calpestio non potrà essere inferiore a mq. 45.

Bicamera

La superficie di calpestio degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 55.

Per superficie di calpestio dell'alloggio si intende la superficie utile dei locali interni all'abitazione, con esclusione dei sottotetti non abitabili, delle scale interne, dei garage ed eventuali altri spazi coperti o scoperti esterni.

Nel contesto degli interventi edificatori a fini residenziali plurifamigliari di tutte le tipologie, riguardanti edifici di nuova costruzione, di sostituzione o di ristrutturazione con incremento delle unità abitative, la tipologia dell'alloggio di ridotte dimensioni (monocale o monostanza e monocamera con superficie di calpestio inferiore a mq. 55) potrà essere ricavata in misura non superiore al 50% del numero complessivo delle unità abitative.

I monocali o monostanza non potranno in nessun caso superare il 20% del numero degli alloggi previsti nell'edificio con arrotondamento per difetto.

I monocali o monostanza dovranno essere ubicati preferibilmente al piano terra degli edifici; se previsti al piano primo non potranno essere collegati a locali ad uso "sottotetto non abitabile" come definiti all'art. 111 del R.E. ma esclusivamente a locali aventi caratteristiche di accessorio abitabile .

ULTERIORI DISPOSIZIONI :

I locali con destinazione d'uso direzionale o ad attività assimilabile, devono osservare gli stessi parametri stabiliti per i locali abitabili ed accessori per quanto concerne l'altezza utile ed il rapporto illuminante.

Oltre alle dimensioni minime previste dalla legislazione vigente e dall'art. 8 dell'allegato tecnico al presente R.E., i locali debbono rispettare le seguenti altezze minime:

- a) locali non residenziali destinati a magazzino mt. 2,20;
- b) locali destinati a spazi tecnologici e distributivi mt. 2,40;
- c) locali destinati ad autorimessa, con più di tre autovetture o di mq. 100, mt. 2,50, salve prescrizioni vigili del fuoco ove obbligatorie;
- d) locali residenziali mt 2,70;
- e) locali destinati al commercio, al piano terra e ai piani interrati mt. 3,00; ai piani superiori mt. 3,00.

f) – locali destinati a laboratori per attività produttive m 3,00; attività artigianali di servizio m 2,70; attività direzionali 2,70 m.

g) – Soppalchi

La realizzazione di soppalchi è ammessa purché siano rispettati i seguenti requisiti minimi:

- la superficie del soppalco non potrà superare il 33% della superficie dei locali sottostanti;
- le superfici a soppalco dovranno essere collegate direttamente ai locali sottostanti,
- l'altezza media del soppalco non potrà essere inferiore a mt. 2,00,
- l'altezza dei locali sottostanti il soppalco non potrà essere inferiore a mt. 2,40,
- l'altezza media del locale su cui viene ricavato il soppalco non potrà, quindi, essere inferiore a mt $(2,00+2,40)=$ mt. 4,40,
- il soppalco e le superfici su cui lo stesso prospetta debbono costituire un unico locale.

Altezze minori sono ammesse in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con individuazione nella cartografia Piano di Interventi di bene architettonico.

Nel caso di esercizi commerciali da ricavare in edifici esistenti alla data del 31.12.1981, le minori altezze saranno concesse sulla base di accertate condizioni di salubrità da valutare Responsabile dell'area competente e dall'Ufficiale Sanitario.

Non sono in ogni caso ammesse altezze inferiori a mt. 2,40.

Articolo 65 – AUTORIMESSE – POSTI AUTO

Legge 122/99

DGRV 1428 DEL 6.9.2011 – Allegato B

Per le autorimesse vale quanto di seguito:

Ogni nuova costruzione ad uso residenziale dovrà prevedere, in unico corpo con il fabbricato principale, locali idonei a contenere almeno un posto macchina della superficie utile minima di mq 15, dovendo comunque essere soddisfatta la dotazione di parcheggio minima (1 mq per ogni 10 mc di volume lordo complessivo del fabbricato) prevista dalla L. 122/89 e s.m.i.

In particolare, ogni nuova costruzione con tipologia a blocco condominiale con un numero di alloggio pari o superiore a 3 dovrà prevedere una superficie ad uso garages così articolata :

due posti auto per alloggio, di cui almeno uno coperto in un unico corpo con il fabbricato principale.

I posti macchina coperti di cui al 1° comma se previsti con tipologia a box singolo dovranno avere una superficie netta minima di mq 15, se previsti per contenere più di una autovettura dovranno avere una superficie netta multipla di mq 12,50, ovvero fino a due posti auto mq 25, fino a tre posti auto mq 37,50.

Lo stesso modulo di superficie netta a parcheggio (mq 12,50) deve essere previsto per i posti auto scoperti interni al lotto.

Nel caso di edifici condominiali con più di 10 autorimesse o posti auto, deve essere previsto uno spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di m 3.20 per m 5,00 per gli eventuali disabili.

Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.

E' sempre possibile la realizzazione di posti macchina coperti in luogo di quelli sull'area scoperta purchè sia dimostrato l'agevole utilizzo, ovvero il progetto dovrà evidenziare il percorso delle autovetture in entrata ed in uscita, la razionalità degli accessi ai singoli box gli spazi utili all'interno degli stessi.

La rampa dello scivolo non potrà superare la pendenza del 20%, in corrispondenza dell'uscita verso l'area di pubblico transito o marciapiedi dovrà essere preceduta da idonea piazzola di sosta per consentire la sosta in piano di una autovettura non inferiore a m 5,00

La superficie a parcheggio scoperto, interna al lotto, dovrà essere razionalmente organizzata in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.

Non rientrano nel computo della superficie disponibile le aree di manovra, la suddetta superficie assorbe le previsioni di area a parcheggio previste dalla Legge 24.03.1989 n° 122 e s.m.i., che rimane comunque limite inderogabile.

Le medesime previsioni si applicano nel caso di interventi di ristrutturazione con tipologia a blocco condominiale finalizzati ad incrementare il numero degli alloggi nella quantità sopraindicata, ad esclusione dei fabbricati all'interno del Centro Storico come individuato dal vigente Piano degli Interventi.

Negli interventi di ristrutturazione di fabbricati residenziali (unifamiliari e bifamiliari) che non prevedono l'incremento del numero degli alloggi, è possibile l'eliminazione dei garages interni coperti esistenti, a favore di locali di servizio, prevedendo idonea area a parcheggio interna al lotto nella misura di cui alla L. 122/89, in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.

Articolo 66 - LOCALI A PIANO TERRA NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI.

Nelle nuove costruzioni i locali a piano terra non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni dell'art. 4 dell'allegato tecnico.

Articolo 67 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in mt. 2,40; la larghezza minima è fissata in mt. 1.

Quando sono al servizio di 2 unità immobiliari devono essere aerati direttamente o attraverso il vano scala.

Articolo 68 - SCALE ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere convenientemente aerate.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate all'art 6. dell'allegato tecnico.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. **10** di diametro.

Si intendono comunque richiamate le prescrizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n° 236, Legge 9 gennaio 1989, n° 13 e Circolare 22 giugno 1989, n° 13 e le prescrizioni tecniche di cui agli allegati alla DGR n° 509/2010 e 1428/2011

Articolo 69 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, sono da applicare le prescrizioni tecniche di cui all'allegato A) della D.G.R. n° 509 del 2 marzo 2010 e dell'allegato B) alla D.G.R. n° 1428 del 6 settembre 2011 "Aggiornamento delle Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art.6, comma 1 della L.R. 12/07/2007 n° 16 approvate con DGR n° 509 del 02/03/2010."

Capitolo QUARTO - COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 70 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a)** L'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b)** l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; in ogni caso deve essere assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso locale;

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

TITOLO QUARTO - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo PRIMO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 71 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dall'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Articolo 72 - MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi, in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del Piano degli Interventi.

Articolo 73 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco o al Responsabile dell'Area competente, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Responsabile dell'Area di competenza ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 153 del T.U. 4 febbraio 1915, n. 148.

Articolo 74 - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA

DGRV n°2774 del 22 settembre 2009

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti o posa di impianti tecnologici, qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo o comunicazione, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma precedente, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n° 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche delle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al primo comma costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine di efficacia dei titoli abilitativi al permesso di costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di titolo alternativo, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art. 3 del D.Lgs

n° 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 Legge 73/2000 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

Modalità operative :

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001.

I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. 3 del D.Lgs. 115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle ULS.

Documentazione progettuale:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico :

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla DGR del 22/09/2009 (h max = m 1,80 e larghezza max 0,70 m).

Capitolo SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Articolo 75 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E IL DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'accertamento dei requisiti viene eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascia in proposito apposita certificazione.

Articolo 76 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Articolo 77 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

In materia di prevenzione incendi vale la normativa introdotta con il D.P.R. 1 agosto 2011, n° 151 " *Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 49 comma 4-quater, decreto legge 31 maggio 2012, n° 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n° 122*" e indirizzi applicativi emanati con circolari dal Ministero degli Interni.

È richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità rispettivamente per:

- a) edifici di civile abitazione di altezza superiore a 24 mt.
- b) edifici industriali ed artigianali
- c) edifici commerciali, magazzini e depositi
- d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo
- e) edifici a struttura metallica
- f) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq. (o con più di nove automezzi)
- g) impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (olio combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano - G.P.L.).
Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento di ambienti
 - produzione acqua calda per edifici civili
 - cucine e lavaggio stoviglie
 - sterilizzazione e disinfezione mediche
 - lavaggio biancheria e simili
 - distruzione rifiuti (inceneritori)
 - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani.
- h) impianti ascensori (Cat. A e B) e montacarichi (Cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
- i) impianti ascensori (Cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a 24 mt. e aventi corsa superiore a 20 mt.

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959 n. 689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n. 966.

Vengono di seguito elencate per la prevenzione dai pericoli di incendio:

1) Edifici ad uso civile (compresi nei punti a, d, e,)

Strutture: Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, devono essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120'. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n. 91 del 14/9/1961.

Ubicazione: Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

Scale: Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità, del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori. In relazione all'altezza ed alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale e strutture particolari quali;

- scala a prova di fumo
- scala a prova di fumo interna
- scala protetta

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 mt.
- Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 mt.

È fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b, c)

Struttura:

Le strutture portanti degli edifici devono essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve comunque non essere inferiore a 120'.

Compartimentazione:

In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, ecc. devono essere previsti muri taglia fuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per i locali contenenti sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.

Aperture per sfogo calore e fumo:

Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

Vie di uscita:

Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore, ai 30 mt.

3) Alberghi e pensioni

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n°27030/4122 del 21.10.1974 e successive integrazioni e modifiche.

4) Autorimesse

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31.7.1934 con le deroghe ammesse dalla Circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 del 14.11.1967 e successive integrazioni e modifiche.

5) Impianti termici

Gli impianti termici di cui al punto g) che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 29.7.1971;
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Circolare Ministero dell'Interno n. 68 del 25.11.1969;
- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.), lettera del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 6.2.1975 e successive integrazioni e modifiche.

6) Rete idrica antincendio.

Tutti gli edifici di cui ai punti a, b, c, d, e, f, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete con tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI diametro 45 - 70 mm., muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

7) Impianti elettrici

Norma CEI 64-8/3 – 1 luglio 2012

Gli impianti elettrici di unità immobiliari ad uso residenziale situate all'interno dei condomini o di unità abitative mono o plurifamiliari dovranno essere conformi alla Variante 3 alla norma CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua", che fornisce prescrizioni addizionali, ai fini delle prestazioni, per gli impianti elettrici.

Tali riferimenti si applicano sia ai nuovi impianti, sia ai rifacimenti completi di impianti esistenti. Restano esenti, invece, le unità abitative degli edifici di pregio per arte e storia e le parti comuni degli edifici residenziali.

8) Impianti per l'impiego del gas combustibile

La legge 6.12.1971 n. 1083 e successive integrazioni "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

Articolo 78 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in

ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco, le emissioni in atmosfera dovranno essere autorizzate dall'ente competente..

Articolo 79 - USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Articolo 80 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 75, è richiesto il collaudo dei Comando Provinciale Vigili del Fuoco o secondo direttive previste dal D.P.R. 1 agosto 2011, n°151 .

Articolo 81 - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Per gli impianti elencati all'art 1 della Legge 5.3.90 n. 46 e s.m.i. devono essere rispettate le prescrizioni dettate dalla stessa legge.

Sono soggetti all'applicazione della citata legge i seguenti impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonche' quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendio.

Capitolo TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 82 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguono opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebbrature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 83 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere vitato il polverio.

Articolo 84 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI – MATERIALI DA SCAVO

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile dell'area di competenza, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Per le “terre e rocce da scavo” la materia è inoltre disciplinata dal D.Lgs 152/2006 e dal D.M. 10 agosto 2012, n° 161 “Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo.

Affinchè i materiali di scavo siano *sottoprodotti* e, quindi, oggetto della speciale disciplina, derogatoria di quella sui rifiuti, devono essere generati non da un processo destinato al loro ottenimento, devono essere utilizzabili senza trattamenti diversi dalla “normale pratica industriale” devono soddisfare i requisiti di qualità ambientale.

I materiali da scavo dovranno essere gestiti dal “Piano di Utilizzo” che sarà approvato dall'autorità che autorizza la realizzazione dell'opera.

Il Piano di Utilizzo dovrà essere presentato secondo le modalità e con i contenuti di cui al D.M. 10 agosto 2012, n° 161.

TITOLO QUINTO - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Capitolo PRIMO - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICIE DEFINIZIONI PARTICOLARI

Articolo 85 - CONSOLIDAMENTO, RINNOVO, RIPRISTINO, SOSTITUZIONE

- a) Per consolidamento si intende ogni opera che integra eventualmente con tecniche e/o strutture nuove, elementi staticamente precari e non più sufficientemente idonei all'uso.
- b) Per rinnovo si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi e/o strutture dell'edificio per assicurarne continuità d'uso; gli interventi possono giungere sino al ripristino e alla sostituzione.
- c) Per ripristino si intende ogni opera che sostituisce anche integralmente con tecniche e materiali uguali o analoghi agli originali, strutture o elementi fortemente degradati o irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente .
- d) Per sostituzione si intende ogni opera che sostituisce anche integralmente con tecniche, strutture e materiali attuali, gli elementi o le strutture alterate o trasformate, non più riconducibili, correttamente, ai modelli originari di carattere storico ed ambientale. La sostituzione così come definita non è di norma applicabile nei casi di restauro e può essere applicata, solo in via eccezionale, in presenza di dimostrato pericolo per persone e cose.

Articolo 86 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso definisce la funzione o le funzioni indicate dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

Articolo 87 - FABBRICATO OD EDIFICIO

Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via.

Articolo 88 - ISOLATO

E' la porzione di territorio delimitata da strade o barriere fisiche, quali fiumi, canali, ecc. e/o da confini amministrativi.

Articolo. 89 – OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Opere di urbanizzazione primaria: opere di urbanizzazione primaria sono quelle 16 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 50, comma 1 – lett. h) della L.R. 23.04.200, n°11 :

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

Al sopracitato elenco sono da aggiungere le seguenti opere che si ritengono necessario per assicurare una adeguata urbanizzazione degli insediamenti :

- opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.

Sono, inoltre, assimilabili alle opere di urbanizzazione primaria le attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani, quindi sono da ritenere "essenziali e necessarie" anche le seguenti categorie di opere :

- raccordi e svincoli stadali;
- barriere antirumore
- formazioni di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- piazzole di sosta per autobus;
- piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
- spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani;
- interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione)
- bacini di raccolta per riuso delle acque piovane.
-

Opere di urbanizzazione secondaria: opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate dall'art. 16 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 50, comma 1 – lett. h) della L.R. 23.04.200, n° 11 :

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- d) mercati di quartiere;
- e) delegazioni comunali;
- f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- g) impianti sportivi di quartiere;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

Tale articolazione è stata ulteriormente esplicitata con D.G.R. n. 2705 del 24/05/1983 di approvazione della "*Grafia e simbologia regionali unificate per la elaborazione degli strumenti urbanistici*" che, alla tav. 9, abbina una determinata simbologia ad ogni opera di urbanizzazione, di servizi e di impianti di interesse comune.

Articolo 90 - PERTINENZA NON ABITABILE O NON AGIBILE

E' quel fabbricato accessorio non abitabile o non agibile al servizio di un edificio adibito ad uso residenziale, commerciale, ecc. I fabbricati accessori possono essere autorizzati solo se viene dimostrata la loro funzione di servizio rispetto all'edificio principale.

Articolo 91 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono di risanamento conservativo gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio, ad assicurarne e migliorarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Articolo 92 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Riguarda gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e del volume.

Articolo 93 - SAGOMA

E' la linea che delimita, nelle tre dimensioni, l'edificio fornendo i dati essenziali per individuarne l'aspetto.

Articolo 94 - CIGLIO STRADALE

Si definisce ciglio stradale l'orlo della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, ecc.).

Articolo 95 - DISTANZA O DISTACCO DAI CONFINI DI PROPRIETA' O DA AREE PUBBLICHE PREVISTE

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà o ad aree pubbliche previste. Sono fatte salve le prescrizioni della L.R. 30 luglio 1996 n. 21 concernenti le nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

Articolo 96 - DISTANZA O DISTACCO DA STRADA

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta al ciglio stradale. Sono fatte salve le prescrizioni della L.R. 30 luglio 1996 n. 21 concernenti le nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

Articolo 97 – ALLINEAMENTO

Si definisce allineamento della costruzione la linea lungo la quale sono disposte al suolo le costruzioni ed i manufatti in genere, l'allineamento implica il rispetto di una linea retta immaginaria tangente i prospetti delle preesistenze edilizie.

Articolo 98 - DISTANZA O DISTACCO TRA EDIFICI

E' la distanza minima, misurata ortogonalmente, tra pareti contrapposte.

Ove non diversamente disposto dalle N.T.O. del Piano degli Interventi la distanza minima tra fabbricati è di m 10.

La distanza minima dai confini è di m 5.

E' sempre ammessa la deroga alle distanze dai confini previa stipulazione di atto di assenso tra confinanti, debitamente registrato e trascritto, fermo restando il limite minimo di m 10 di

distanza tra fabbricati prevista dal D.M. 2.4.1968, n° 1444 e fatta salva la possibilità di costruire in aderenza a confine.

In caso di pareti , entrambe non finestrate, la distanza minima tra fabbricati è fissata in m 3. Sono fatte salve le prescrizioni della L.R. 30 luglio 1996 n. 21 concernenti le nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

Articolo 99 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO

E' il rapporto (mc/mq) tra il volume complessivo e la superficie fondiaria come definiti dagli articoli 112 e 104 del presente Regolamento.

Articolo 100 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

E' il rapporto (mc/mq) tra il volume complessivo e la superficie territoriale come definiti dagli articoli 113 e 100 del presente Regolamento.

Articolo 101 - NUMERO DEI PIANI

E' la somma dei piani fuori terra indipendentemente dalla loro destinazione, fatta eccezione per il piano di sottotetto e il piano seminterrato purché destinati ad usi di servizio.

Articolo 102 - SUPERFICIE COPERTA

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, fatta eccezione per le strutture aggettanti con luce libera non superiore a ml. 1.40, poggiosi a sbalzo, scale esterne a giorno, cornici, pensiline, porticati esterni, logge rientranti fino a ml. 1,40 ecc.

Articolo 103 - SUPERFICIE TERRITORIALE DI ZONA

E' la superficie complessiva di un territorio a diversa destinazione di Piano Regolatore Generale, dedotta dalle planimetrie di piano, in base alla quale viene calcolata la capacità edificatoria della zona.

Articolo 104 - SUPERFICIE FONDIARIA

E' la superficie del lotto asservita o da asservire alla edificazione per effetto di un indice di fabbricazione definito da strumenti urbanistici, al netto degli spazi destinati all'uso pubblico esistenti o previsti dal Piano Regolatore Generale e dagli strumenti urbanistici attuativi. Eventuali cessioni di superficie fondiaria per il miglioramento degli spazi esistenti destinati all'uso pubblico non previsti dal Piano Regolatore Generale e dagli strumenti urbanistici attuativi, eseguite successivamente all'adozione del presente articolo, non riducono la superficie fondiaria del lotto da computare per l'edificazione.

Articolo 105 - ALTEZZA DEL FABBRICATO O EDIFICIO O CORPO DI FABBRICA

E' la differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita dal Sindaco con riferimento alle strade, piazze, ecc. esistenti, e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio di copertura. Ai fini del solo rispetto della distanza minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o

più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato a quello più basso valutate come sopra descritto.

Sono fatte salve le prescrizioni della L.R. 30 luglio 1996 n. 21 concernenti le nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

Articolo 106 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO O DI CALPESTIO

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde dei singoli piani.

Articolo 107 - SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO O DI CALPESTIO

E' la superficie di pavimento misurata al netto delle murature esterne ed interne dell'edificio.

Articolo 108 - TIPOLOGIA EDILIZIA

Si definisce tipologia edilizia il complesso di elementi distributivi, compositivi, strutturali simili e ricorrenti in una serie di edifici.

Articolo 109 - TRASFORMAZIONE EDILIZIA

Si definisce trasformazione edilizia ogni intervento su manufatti che ne determina una modifica fisica o di destinazione d'uso. ~~come definito al precedente art. 1.~~

Articolo 110 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Si definisce trasformazione urbanistica ogni intervento sul territorio che determina una modifica fisica o di destinazione d'uso.

Articolo 111 - UNITA' ABITATIVA

Per unità abitativa si intende un insieme di vani tra loro collegati, ad uso residenziale, situati in una costruzione permanente o in parti separate funzionalmente connesse a detta costruzione. L'unità abitativa deve avere un ingresso dalla strada o da uno spazio comune all'interno della costruzione.

Articolo 112 - UTILIZZAZIONE IN ATTO

Per utilizzazione in atto si intende l'attività (commerciale, artigianale, industriale, turistica, ecc.) effettivamente svolta in un fabbricato o in parte di esso alla data di approvazione del Piano degli Interventi o sue successive varianti.

Articolo 113 - VOLUME URBANISTICO

E' il volume determinato dalla superficie utile netta di tutti i locali costituenti l'edificio moltiplicata per l'altezza utile netta del singolo vano. Sono esclusi i volumi tecnici come definiti dal successivo articolo, e gli spazi per accessori e i locali ricavati al di sotto della quota di piano da cui emerge l'edificio. La quota di piano da cui emerge l'edificio è quella definita dall'accesso su via pubblica quando il lotto sia orizzontale, negli altri casi è la media risultante tra quella d'accesso sulla via pubblica e quella media del lotto.

Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate nell'ambito del lotto edificabile. Sono esclusi dal calcolo i passaggi coperti pubblici o di uso pubblico, nonché i porticati privati nella misura massima del 20% della superficie coperta dell'edificio, quest'ultimi nelle sole aree ZTIO Residenziali di formazione meno recente, ZTIO di formazione più recente, ZTIO Residenziale diffuso e nel Territorio Agricolo come delimitate dal Piano degli Interventi.

Per la tipologia a blocco condominiale l'esclusione per il portico privato non si applica.

Articolo 114 - VOLUME TECNICO

I volumi tecnici sono quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, devono trovare luogo in vani a loro specificatamente riservati, ad esempio, volumi per contenere i serbatoi idrici, il vano scala ed i sottotetti non abitabili. Con ciò sono intesi i vani delimitati dall'ultimo solaio praticabile e dal solaio di copertura, quando l'altezza media è pari o inferiore a m 1,50.

Nei Piani di Lottizzazione convenzionati alla data di approvazione del primo Piano degli Interventi e negli edifici con tipologia uni e bifamigliare il vano sottotetto non abitabile, come definito al paragrafo precedente, si intende quando l'altezza minima non è superiore a m 1,50 e l'altezza media a m 2,20.

Non costituiscono volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

Articolo 115 - ZONIZZAZIONE E ALLINEAMENTI PIANO DEGLI INTERVENTI

Ai fini della definizione esecutiva degli allineamenti previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, salvo diverse determinazioni del Piano degli Interventi, valgono gli allineamenti ottenuti dal trasferimento delle previsioni del Piano degli Interventi stesso sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

Articolo 116 – ERRORI CATASTALI

In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultanti dalle planimetrie catastali e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

CAPITOLO SECONDO

Articolo 117 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.

Definizioni dei particolari elementi architettonici

Si danno le seguenti definizioni:

- a) **cortile**: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro (minimo 3 lati), anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2.50, e tale che il rapporto tra l'area del cortile e l'area delle pareti che la circondano non sia superiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calcolo;
- b) **lastrico solare**: è la copertura piana praticabile di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla quota più bassa di calpestio del lastrico;
- c) **chiostrina**: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- d) **cavedio o pozzo di luce**: cortile interno a servizio dei locali accessori (WC – cucina ecc.);
- e) **logge**: spazio coperto rientrante rispetto al piano della facciata poste ai piani superiori e prospettante direttamente all'esterno privo di finestrate;
- f) **soppalco**: è una partizione parziale orizzontale di un vano in cui viene mantenuta comunque una unitarietà all'intero vano.

Cortili

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma della superficie dei muri che li rinchiudono (misurandosi le altezze da terra, anche nel caso di cortili aperti da vetri).

La superficie del cortile deve considerarsi al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei balconi di poggioli purché la somma di quest'ultimi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Ove l'area di un cortile appartenga a diverse proprietà, tutte le parti che lo compongono devono essere vincolate a tale destinazione con convenzione da stipularsi tra i rispettivi proprietari a loro spese, per atto pubblico da trasciversi.

I muri divisorii di proprietà non dovranno superare m. 1.50 di altezza. Resta vietata la fabbricazione nei cortili di qualsiasi costruzione provvisoria o stabile.

Il suolo del cortile, anche nelle case esistenti, deve essere sistemato e pavimentato in modo da assicurare lo scolo delle acque.

Nei cortili le pareti finestrate antistanti non costituiscono distanze ai fini del rispetto del D.M. 2 aprile 1968 (distanze tra pareti finestrate antistanti).

Nel caso di cortili delimitati di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

Chiostrine

E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, la superficie non deve essere inferiore a 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro minimo di ml. 3.00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligio.

Cavedi o pozzi di luce

La costruzione di cavedi è ammessa solo ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno.

Le pareti che li delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del circolo iscritto, nè il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 2.00.

L'altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio.

Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciarli, alla sommità, un'apertura libera verticale, pari all'area del cavedio stesso.

A giudizio dell'Autorità comunale, sentiti i competenti uffici, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'aria sia garantita da aperture sul piano di base o da areazione meccanica.

Logge

Le logge non potranno interessare più di 1/2 della superficie delle facciate.

La larghezza della loggia dovrà essere sempre maggiore della profondità.

Non costituisce superficie coperta la loggia rientrante fino a ml. 1.40 rispetto al paramento esterno.

Articolo 118 - AREE SCOPERTE ED ELEMENTI DÌ ARREDO

Le aree scoperte vengono così raggruppate :

- **Verde pubblico** (parchi, giochi, sport)
- **Verde privato** (orti, giardini, parchi)
- **Spazi liberi** (cortili, aree di servizio, parcheggi)

Elementi di arredo su verde privato :

- **Pompeiana**
- **Gazebo**
- **Deposito attrezzi**
- **Strutture similari**

Interventi ammessi e prescrizioni:

Verde pubblico

Messa a dimora di piante di alto o di basso fusto, d'incremento o sostitutiva dovranno essere impiegate essenze e varietà appartenenti alla flora locale.

Verde privato

Nel Centro Storico, come individuato dal Piano degli Interventi, il taglio di soggetti arborei d'alto fusto anche se isolati è vietato e come tale esso deve essere oggetto di motivata istanza prescrittiva indirizzata al Responsabile dell'Area preposta il quale potrà prescrivere la reintegrazione dei soggetti che a qualsiasi titolo avessero a venir meno.

L'ordinaria manutenzione non è soggetta ad alcuna autorizzazione.

La reintegrazione deve contemplare la messa a dimora di soggetti appartenenti alla flora locale.

Ove ragioni di decoro urbano lo richiedano, il Responsabile dell'Area di competenza può intervenire per sollecitare il mutamento delle condizioni lamentate fissando contestualmente il limite di tempo entro il quale gli adempimenti relativi devono essere soddisfatti.

Nel caso di inadempienza della Ditta avente causa, il Comune provvede direttamente alle opere necessarie salvo rivalsa nei modi di legge.

Spazi liberi privati.

Gli spazi liberi privati (cortili, aree di servizio, parcheggi) devono essere oggetto di costante opera manutentiva così da assicurarne il decoro. La pavimentazione di questi spazi potrà di norma essere realizzata secondo una delle seguenti prescrizioni:

- terra battuta opportunamente trattato con depolverizzante
- cubettatura di porfido
- lastre di pietra regolari o lavorate a opus incertum
- acciottolato (cogolà)
- elementi prefabbricati in cemento

All'interno di questi spazi è vietato svolgere attività, accatastare materiali in forma deturpante o depositare materie che possano degradare l'ambiente a vario titolo. Ove ragioni di decoro urbano lo richiedano, il Responsabile dell'Area competente può intervenire per sollecitare il mutamento delle condizioni lamentate, fissando contestualmente il limite di tempo entro il quale gli adempimenti relativi devono essere soddisfatti. Nel caso di inadempienza della Ditta avente causa, il Comune provvede direttamente alle opere necessarie salvo rivalsa nei modi di legge.

Sono fatte salve le prescrizioni pertinenti previste dal "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*" di cui al Piano degli Interventi.

Elementi di arredo su verde privato:

Sono considerati ai fini del presente articolo i manufatti che per struttura e funzione non sono assimilabili a fabbricati od edifici come definiti dall'art. 85 del Regolamento Edilizio.

La posa in opera dovrà essere finalizzata alla valorizzazione dell'area a giardino dovrà pertanto essere curata l'ubicazione, la scelta dei materiali e i rapporti dimensionali proporzionati in funzione dell'estensione dell'area a giardino e dell'edificato circostante.

I percorsi e le pavimentazioni dovranno essere previsti con l'impiego di :

- terra battuta opportunamente trattato con depolverizzante
- cubettatura di porfido
- lastre di pietra regolari o lavorate a opus incertum
- acciottolato (cogolà)
- elementi in cotto
- ghiaino
- elementi prefabbricati in cemento (tipo betonella - ghiaino lavato - ecc.)

All'interno del Centro Storico è vietato l'impiego di elementi in cemento che non si integrino con il contesto.

Rientrano nella tipologia di elementi di arredo i manufatti così definiti :

a- Pompeiana:

pergola caratterizzata da struttura orizzontale prevalentemente in legno atta ad essere ricoperta da vegetazione rampicante, e strutture verticali (pilastri) in muratura, legno o ferro; utilizzata per sosta e pranzi all'aperto.

Non è previsto alcun tipo di copertura con caratteristiche di stabilità, durevolezza e di protezione dagli agenti atmosferici.

E' vietata la copertura e la chiusura perimetrale con materiali che non siano deperibili (sono ammissibili: arelle, teli ombreggianti non impermeabili di colore non contrastante con l'ambiente ~~di Centro Storico~~, grigliati in legno).

E' possibile accostare la struttura al fabbricato principale od accessorio del richiedente qualora ciò non sia in contrasto con i caratteri tipologici del fabbricato stesso.

b- Gazebo:

padiglione di ridotte dimensioni con struttura in legno, o di metallo, adibito alla sosta e ai pranzi all'aperto. Provvisto di copertura.

Superficie coperta lorda massimo mq. 6, altezza massima ml. 2.50.

c- Deposito attrezzi:

elementi di arredo chiusi, a due falde di copertura, generalmente di tipo prefabbricato in legno utilizzati per ricovero di piccole attrezzature da giardino, le dimensioni non potranno superare le misure di mq 5,00, l'altezza massima di colmo non potrà essere superiore a ml. 2,20.

La posa in opera **degli elementi** a), b), c) è ammessa ad una distanza minima dal confine di ml. 5.00, distanze inferiori sono ammesse previa convenzione da stipularsi con i confinanti o presa d'atto sottoscritta dalle parti sugli elaborati grafici depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

La posa in opera è soggetta a presentazione di S.C.I.A.

g) Strutture similari: analoghe strutture riconducibili alle precedenti, con carattere stagionale e prive di collegamento strutturale con il suolo non necessitano di alcuna autorizzazione, prima della posa in opera dovrà essere data comunicazione al Responsabile dell'Area di competenza, precisando ~~della~~ il periodo stagionale durante il quale si intende mantenere la struttura, al termine di tale periodo la struttura dovrà essere rimossa.

TITOLO SESTO - Cantieri edili, stradali ed assimilabili

Art. 119 - Campo di applicazione

Sono regolamentate in questo Titolo le attività temporanee svolte nei cantieri edili, stradali ed industriali indipendentemente dalla loro durata e dal soggetto committente, ferme restando le disposizioni previste dall'art. 21 del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285.

Art. 120 - Autorizzazioni in deroga

1. Ai sensi dell'art. 6 della L. 447/95 e dell'art. 9 della L.R. 52/2000, lo svolgimento delle attività di cui all'art. 116 del presente Regolamento può essere oggetto di autorizzazioni comunali a derogare dal rispetto dei limiti vigenti per le sorgenti sonore; tali atti autorizzano al superamento dei limiti vigenti per le sorgenti sonore, ma non esimono dal possesso delle altre autorizzazioni eventualmente necessarie allo svolgimento delle attività.
2. Le attività di cantiere di qualsiasi durata per le quali sia previsto il rispetto dei limiti vigenti per le sorgenti sonore non necessitano di alcuna specifica autorizzazione ai sensi del presente Regolamento.
3. Sono esentati dall'obbligo del possesso dell'autorizzazione in deroga i cantieri di durata inferiore a 3 giorni lavorativi, operanti nella fascia oraria compresa tra le ore 8.00 e le ore 19.00 e le cui immissioni sonore in facciata ai ricettori esposti non superino il limite di 70 dB(A), inteso come livello equivalente misurato su qualsiasi intervallo di 1 ora secondo le modalità descritte nell'Allegato D del DM 16/03/98.
4. Le domande di autorizzazione in deroga devono essere fatte pervenire, allo Sportello Unico per l'Edilizia entro 15 giorni dalla data di inizio delle lavorazioni rumorose. Entro gli stessi termini, copia in carta semplice della domanda, completa di tutti i suoi allegati, dovrà essere inviata per conoscenza all'ARPA.
5. Le domande di autorizzazione devono essere redatte secondo le indicazioni riportate dal presente Regolamento e corredate di tutta la documentazione ivi richiesta; il Responsabile del Procedimento potrà richiedere ad integrazione la predisposizione di una valutazione previsionale di impatto acustico, anche nei casi in cui essa non è esplicitamente prevista in detto Allegato.

Le domande di autorizzazione in deroga ai limiti vigenti per le sorgenti sonore, riguardanti le attività di cantiere edile, devono comprendere i seguenti elementi:

- ragione sociale dell'Impresa richiedente, indirizzo, recapito telefonico e indicazione del Legale rappresentante;
- ubicazione del cantiere oggetto della domanda, data di inizio e data prevista di ultimazione delle lavorazioni rumorose, giorni ed orari di svolgimento delle lavorazioni rumorose;

Le domande devono essere sottoscritte dal Legale Rappresentante o da un suo delegato o dal Direttore del Cantiere, presentate nei termini fissati dal

presente Regolamento ed accompagnate dalla documentazione descritta nei paragrafi seguenti.

- a. descrizione dettagliata delle singole lavorazioni e/o fasi operative nelle quali si articola l'attività del cantiere e per le quali si richiede l'autorizzazione in deroga, con relativo cronoprogramma ed indicazione delle macchine e degli impianti coinvolti e del loro reale coefficiente di utilizzo;
 - b. planimetria in scala (1:1000 o maggiore) del cantiere e della zona circostante per un raggio di almeno 200 m, con indicazione delle aree interessate dalle singole lavorazioni e/o fasi operative, dei siti di installazione dei macchinari rumorosi fissi, dei ricettori sensibili presenti (strutture scolastiche, ospedaliere, case di cura o riposo, ecc.) e della tipologia di insediamento degli edifici del primo fronte esposto in ogni direzione;
 - c. descrizione di eventuali accorgimenti, anche organizzativi, adottati al fine di mitigare l'impatto acustico del cantiere sugli ambienti di vita circostante.
 - d. descrizione delle verifiche che si intendono compiere durante lo svolgimento delle attività di cantiere per garantire il rispetto dei limiti prescritti nel provvedimento di autorizzazione.
6. La concessione delle autorizzazioni in deroga è sempre subordinata all'adozione in ogni fase temporale, fermo restando le disposizioni relative alle norme di sicurezza in ambiente di lavoro, di tutti gli accorgimenti tecnici e comportamentali economicamente fattibili al fine di ridurre al minimo l'emissione sonora delle macchine e degli impianti utilizzati e minimizzare l'impatto acustico sugli ambienti di vita circostante. Il Responsabile dell'Area di competenza può inoltre imporre limitazioni di orario e l'adozione di specifiche soluzioni tecniche ritenute necessarie a ridurre l'impatto acustico entro limiti accettabili, anche a seguito di sopralluogo da parte degli organi di controllo competenti sul cantiere avviato.
7. Le emissioni sonore di macchine e impianti operanti nei cantieri edili devono essere conformi alle vigenti normative, italiane e comunitarie. Le macchine e impianti non considerate nella suddetta normativa dovranno essere mantenute in modo tale da contenere l'incremento delle emissioni rumorose rispetto alle caratteristiche originarie e il loro utilizzo dovrà essere soggetto a tutti gli accorgimenti possibili per ridurre la rumorosità.

Art. 121 - Orari e limiti di immissione sonora

1. I limiti massimi di immissione sonora autorizzabili in deroga per le attività di cantiere, da verificarsi in facciata al ricettore più esposto secondo le modalità descritte nell'Allegato C del DM 16/03/98, sono indicati in funzione della fascia oraria nel seguente schema:
giorni feriali:
Leq = 75 dB(A) su qualsiasi intervallo di 1ora nelle fasce orarie 8.00-12.00 e 14.00-20.00;
Leq = 70 dB(A) su qualsiasi intervallo di 1ora nella fascia oraria 12.00-14.00;
Leq = 70 dB(A) mediato sull'intera fascia oraria 8.00 - 20.00;

Leq = 65 dB(A) su qualsiasi intervallo di 15 minuti nella fascia oraria 20.00-8.00;

Leq = 60 dB(A) mediato sull'intera fascia oraria 20.00 - 8.00;

non si applicano i limiti differenziali di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/97 (tabella B in appendice al presente regolamento).

giorni prefestivi:

Leq = 75 dB(A) su qualsiasi intervallo di 1 ora nella fascia oraria 8.00-12.00;

Leq = 70 dB(A) su qualsiasi intervallo di 1 ora nella fascia oraria 12.00-14.00;

non si applicano i limiti differenziali di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/97 (tabella B in appendice al presente regolamento).

Nei confronti di strutture scolastiche (limitatamente l'orario di svolgimento dell'attività didattica) e ospedaliere, o altri ricettori sensibili (es. case di riposo), i limiti di cui sopra sono ridotti di 5 dB(A). Nel caso la propagazione del rumore avvenga prevalentemente per via interna saranno imposte inoltre specifiche limitazioni al limite differenziale di immissione.

2. Il Responsabile dell'Area competente può autorizzare lo svolgimento di attività di cantiere con limiti ed orari differenti da quelli indicati al comma precedente, a condizione che siano adottati tutti gli accorgimenti (anche organizzativi) tecnicamente ed economicamente fattibili per minimizzare l'impatto acustico sugli ambienti di vita esposti. Per la verifica di tale condizione il Responsabile del Procedimento può avvalersi del supporto dell'A.R.P.A.
3. Il può prescrivere nell'atto di autorizzazione che in occasione di determinate lavorazioni rumorose sia dato incarico ad un Tecnico Competente in Acustica Ambientale di verificare il reale rispetto dei limiti prescritti e di fare pervenire al Responsabile dell'Area competente la relativa attestazione; tale attestazione deve sempre essere prodotta nel caso di lavorazioni in orario notturno, che si protraggano oltre due notti consecutive, entro 3 giorni lavorativi dall'inizio delle stesse.

Art. 122 - Emergenze

I cantieri edili, stradali o industriali attivati per il ripristino urgente dell'erogazione di servizi pubblici in rete (linee telefoniche ed elettriche, condotte fognarie, acqua potabile, gas, ecc...) e per il pronto intervento sul suolo pubblico, non sono tenuti all'osservanza di quanto stabilito nel presente Titolo, limitatamente al periodo necessario per l'intervento d'emergenza, e pertanto si intendono autorizzate in deroga.

TITOLO SETTIMO – DISPOSIZIONI AMBIENTALI

Capitolo PRIMO - COLLEGAMENTO AL PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE (P.A.E.S)

Articolo 123

Allo scopo di assumere iniziative concrete per la riduzione delle emissioni inquinanti nell'atmosfera riducendone gli effetti, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 23/2012 del 27 ottobre 2012 è stato approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.)

Gli obiettivi e le linee di azione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sono riportati all'interno del P.A.E.S. nelle rispettive schede :

SCHEDA R – Fabbisogni energetici dell'edilizia residenziale esistente.
Azione R.1. – Applicazione dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio
Riqualificazione energetica del parco edilizio privato.

Il “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” parte integrante del Piano degli Interventi, prescrive i livelli prestazionali minimi di qualità, sia per gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, sia per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione, relativamente a:

- Mitigazione ambientale;
- Risparmio energetico ed energie rinnovabili;

TITOLO OTTAVO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capitolo PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 124 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, PERMESSI DI COSTRUZIONE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e del Piano degli Interventi e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza dei Permessi di costruzione e dei titoli alternativi a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 32 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza del titolo autorizzativo per la parte non realizzata.

Articolo 125 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e del Piano degli Interventi, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Tali misure per quanto attiene al Regolamento Edilizio si applicano solo alla parte che concerne le Norme Tecniche di Attuazione del del Piano degli Interventi.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del Piano degli Interventi e del presente Regolamento Edilizio deve esserne verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui al comma precedente.

CAPITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 126 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'albo Pretorio del Comune.

Articolo 127- NORME ABROGATE

È abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Articolo 128 - POTERI DI DEROGA

Il rilascio del Permesso di Costruire in deroga è disciplinato all'art. 48 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

Il Responsabile dell'Area di competenza, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, potrà rilasciare concessioni o autorizzazione per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, entro i seguenti limiti:

- 1) i lavori non dovranno comportare la modifica delle destinazioni di zona. Si precisa che non sarà considerata variazione della destinazione di zona la realizzazione di attrezzature pubbliche in aree destinate a standard di tipo diverso da quello previsto dal P.R.G..

- 2) sono fatte salve le previsioni di Leggi Statali e Regionali e relativi Regolamenti di Attuazione specificatamente attinenti a ciascuna attrezzatura pubblica o di interesse pubblico;
- 3) la minima distanza dal confine dei fabbricati sarà quella prevista dal Codice Civile, il minimo distacco tra i fabbricati è fissato in mt. 10, riducibili a mt. 3 in caso di pareti fronteggianti non finestrate.

In ogni caso, in deroga ad ogni legge, regolamento o strumento regionale, provinciale, comunale, il Responsabile dell'Area di competenza è autorizzato a rilasciare ~~la~~ il permesso di Costruire per la ricostruzione di edifici o loro parti, o comunque, di opere edilizie e/o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutti a seguito di calamità naturali, eventi eccezionali o per cause di forza maggiore.

Articolo 129 - SANZIONI

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383 e le sanzioni vengono rimosse con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

ALLEGATO TECNICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Per l'applicazione delle norme di buona costruzione di cui al Regolamento Edilizio si definiscono gli elementi e i parametri di cui al presente allegato tecnico, esposti negli articoli seguenti.

La normativa tecnica è contenuta nella Parte II – “Normativa tecnica per l'edilizia” del D.P.R. 6 giugno 2011, n°380 e s.m.i.

CAPITOLO PRIMO

Articolo 1 - TERMINOLOGIA

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale:
spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete.
- parete:
concreta separazione di un locale dell'ambiente esterno o da un altro locale contiguo.
- livello sonoro:
intensità di suono in un punto determinato, espresso in decibel in funzione della frequenza.
- isolamento acustico fra due locali:
capacità di una parete di ridurre l'intensità del suono proveniente da locale contiguo che ha la parete in comune, espresso in decibel in funzione della frequenza.
- coefficiente di ricambio:
rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo.
- coefficiente volumico di dispersione termica di uno o più locali:
fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Articolo 2 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento d'igiene vigente.

E' vietato in particolare, impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letami, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'U.T.C..

Articolo 3 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

Articolo 4 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ, REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Nelle nuove costruzioni, i locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm 20 - 40 rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato che può essere sopraelevato rispetto al terreno circostante non meno di 20 cm.

Tutte le murature perimetrali e le coperture devono garantire una adeguata protezione degli agenti atmosferici.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi, concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valore compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18 C°, allorché la temperatura esterna è pari a -5 C°.

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 C°, nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nei locali occupati dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- da 0,25 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Articolo 5 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impianti visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ad aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere superficie inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale, quando si tratti di locali di abitazione.

Articolo 6 - INQUINAMENTO LUMINOSO

Allo scopo di contenere l'inquinamento luminoso e di perseguire il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli Osservatori Astronomici, in conformità alle previsioni della L.R. 7 agosto 2009, n° 19, si prescrive :

- 1) Gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario sono soggetti ad autorizzazione comunale.
- 2) Il progetto illuminotecnico è redatto da un professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore, iscritto agli ordini o collegi professionali, con curriculum specifico e formazione adeguata.

Il progetto illuminotecnico sviluppato nel rispetto delle norme tecniche vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e dell'ente nazionale di unificazione (UNI) deve essere accompagnato da una certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti di legge.

Il progetto illuminotecnico deve essere corredato dalla seguente documentazione obbligatoria:

- a) documentazione relativa alle misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, del tipo del formato commerciale "Eulumdat" o analogo verificabile, emesso in regime di sistema di qualità aziendale certificato o rilasciato da ente terzo quale l'IMQ. Detta documentazione deve riportare la posizione di misura del corpo illuminante, il tipo di sorgente, l'identificazione del laboratorio di misura, il nominativo del responsabile tecnico del laboratorio e la sua dichiarazione circa la veridicità delle misure effettuate.
- b) Istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla legge.

- 3) Sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità o temporanei per i quali è sufficiente il deposito in comune della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice, ovvero :
- sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, quali impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari, con effetto totalmente schermante verso l'alto.
 - sorgenti di luce facenti parte di installazione temporanea, che vengano rimosse entro un mese dalla messa in opera, o che vengano spente entro le ore ventuno nel periodo di ora solare ed entro le ore ventidue nel periodo di ora legale.
 - Impianti che vengono accesi per meno di dieci minuti da un sensore di presenze o movimento, dotati di proiettori ad alogeni o lampadine a fluorescenza compatte o altre sorgenti di immediata accensione.
 - Impianti dotati di piccole sorgenti tipo fluorescenza, gruppi di led o di sorgenti simili, caratterizzati dai seguenti requisiti :
 - in ciascun apparecchio, il flusso totale emesso dalle sorgenti non sia superiore a 1800 lumen;
 - ogni apparecchio emetta meno di 150 lumen verso l'alto;
 - gli apparecchi dell'impianto d'illuminazione non emettano, complessivamente, più di 2.250 lumen verso l'alto;
 - per gli impianti installati per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità regolarmente autorizzate dai comuni;
 - per le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi.
-
- Gli impianti di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con numero di sostegni inferiore a cinque;
 - le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'art. 23 del D.Lgs 30 aprile 1992, n°285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e al D.P.R. 16 dicembre 1992, n°495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e s.m.i., e quelle con superfici comunque non superiori a sei metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate con apparecchi illuminanti aventi un'intensità luminosa massima compresa tra 0 e 0,49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a novanta gradi ed oltre.
 - gli apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati con le caratteristiche di cui al precedente paragrafo.
 - le insegne a illuminazione propria, anche se costituite da tubi fluorescenti nudi.
 - Le installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate con apparecchi illuminanti aventi un'intensità luminosa massima compresa tra 0 e 0,49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a novanta gradi ed oltre.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminino dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 4.500 lumen di flusso totale, emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutte le insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente alla chiusura dell'esercizio e comunque entro le ore ventiquattro.

Fari, torri-faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli stradali, complessi industriali e grandi aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno,

un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non irradiare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre. Si privilegiano gli apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. In particolare l'installazione di totti-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali; qualora il fattore di utilizzazione di torri-faro, riferito alla sola superficie di utilizzo, superi il valore di 0,5, gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza, nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto.

E' vietato l'utilizzo anche temporaneo di fasci di luce fissi o rotanti, di qualsiasi colore e potenza, come i fari, i fari laser, le giostre luminose e ogni tipo di chiamo luminoso, a scopo pubblicitario o voluttuario, come i palloni aerostatici luminosi e le immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste. E' altresì vietata l'illuminazione di elementi del paesaggio e l'utilizzo delle superfici di edifici o di elementi architettonici o naturali, per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi, a scopo pubblicitario o voluttuario.

Le modalità di illuminazione degli edifici devono essere con apparecchi illuminanti aventi un'intensità luminosa massima compresa tra 0 e 0,49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a novanta gradi ed oltre, con spegnimento o riduzione della potenza d'illuminazione pari ad almeno il trenta per cento, entro le ventiquattro ore. Qualora l'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale non sia tecnicamente realizzabile secondo i requisiti di cui sopra è ammesso il ricorso a sistemi di illuminazione dal basso verso l'alto, con una luminanza media mantenuta massima sulla superficie da illuminare pari a 1 cd/mq o ad un illuminamento medio fino a 15 lux. In tal caso i fasci di luce devono comunque essere contenuti all'interno della sagoma dell'edificio e, qualora la sagoma sia irregolare, il flusso diretto verso l'alto non intercettato dalla struttura non deve superare il dieci per cento del flusso nominale che fuoriesce dall'impianto di illuminazione.

Per quanto non specificatamente disciplinato dovrà essere fatto riferimento alla L.R. 7 agosto 2009, n° 7 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

Articolo 7 - ISOLAMENTO ACUSTICO E REQUISITI ACUSTICI

Il DCPM 5 dicembre 1997 in attuazione dell'art. 3, comma 1, lettera e) della legge 26 ottobre 1995, 447 determina i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore.

Definizioni :

Sono componenti degli edifici le partizioni orizzontali e verticali.

Sono servizi a funzionamento discontinuo gli ascensori, gli scarichi idraulici, i bagni, i servizi igienici e la rubinetteria.

Sono a funzionamento continuo gli impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.

Le grandezze che caratterizzano i requisiti acustici passivi degli edifici sono indicati nell'allegato A) del DCPM 5 dicembre 1997.

Classificazione degli ambienti abitativi (Tab. A)

categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili;

categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

Requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici :

Categorie Di cui alla Tab. A	Ru (*)	Parametri			
		$D_{2m,nT,w}$	$L_{n,w}$	L_{ASmax}	L_{Aeq}
1. D	55	45	58	35	25
2. A, C	50	40	63	35	35
3. E	50	48	58	35	25
4. B,F,G	50	42	55	35	35

Alla presentazione del Permesso di Costruire o diverso titolo abilitativo dovrà essere presentato a firma del proprietario dell'immobile e del progettista dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'attuazione di tecniche costruttive e l'impiego di materiali idonei a garantire il rispetto delle previsioni di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997, analoga dichiarazione dovrà essere presentata per il rilascio dell'agibilità.

Articolo 8 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI E REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Il Responsabile dell'Area, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge 13/7/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazioni, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Responsabile dell'Area fissa, in caso di inadempimento, i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superare le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazione e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:

- a) espulsione continua 5
- b) espulsione discontinua 10

- cabine di cottura:

- a) espulsione continua 8
- b) espulsione discontinua 14

I volumi e le superfici minime dei locali degli alloggi sono i seguenti :

- a) Locali di soggiorno: volume minimo 37,80 mc
- b) Cabina cottura con annesso soggiorno: volume minimo 43,20 mc
- c) Cucina: volume minimo 24,30 mc
- d) Bagno con quattro impianti igienici: superficie minima mq. 4,50

La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc. per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc/mc.h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a $32 \frac{p}{V}$ mc/mc.h, con p numero delle persone e V volume del locale in mc.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni e alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai d), e), f), del presente art. 7, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq/mc, nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq/mc, nei locali di servizio.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, nè poter emettere odori ed esalazioni.

Articolo 9 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati secondo le vigenti legislazioni e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente ispezionabili per la sostituzione e rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni nè l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettronico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Le acque usate e i liquami devono essere immessi nei collettori urbani secondo le prescrizioni dell'ente gestore.

Le acque meteoriche devono essere immesse nei collettori urbani qualora esistenti, in caso di assenza di reti pubbliche si dovrà provvedere autonomamente nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

In merito si richiamano anche le disposizioni contenute del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del Piano degli Interenti, in particolare :

- il rispetto dei limiti di permeabilità delle superfici fondiarie :
 - zone residenziali > o = 30%
 - zone residenziali dicentro storico > o = 15%
 - zone produttive/commerciali > o = 20%
- la possibilità di prevedere una vasca di accumulo dell'acqua dei tetti della capacità calcolata in modo da soddisfare le necessità idriche (annaffiamento giardino, dell'orto, ecc.) durante le stagioni secche.
Per il dimensionamento si può prevedere 7-10 mc per ogni unità abitativa a schiera e di 2-3- mc per ogni unità condominiale.
E' consigliato l'interramento per motivazioni di carattere estetico e per ovviare a problemi di congelamento dell'acqua durante l'inverno e per eliminare la formazione di alghe nel caso di esposizione alla luce.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido.

Articolo 10- REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi mobili costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente o celermente.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti di cui all'art. 8 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono garantire l'attacco e il sostegno degli arredi murali.

Articolo 11 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti d), e), f), dell'art. 7 devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili e sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt 1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo. Nel caso di parapetto formato da ritti disposti orizzontalmente lo stesso dovrà essere inclinato verso l'interno del balcone di 10° rispetto alla verticale e con il corrimano spostato verso l'interno di 10 cm in modo da non risultare scalabile.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdrucchiolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell'art. 5, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono essere assicurate anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,40 mt., alto 2,50 mt..

Articolo 12- REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

La permeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc./h m., allorché la sovrappressione è di 10 mm. di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, in valore di 0,1 mc/h m.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e delle eventuale acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Articolo 13 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi normalmente brevi da agenti biologici, chimici o fisici.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Articolo 14 - REQUISITI ECOLOGICI

Dovranno essere rispettate le prescrizioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del Piano degli Interventi.

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, vengono contenuti al massimo.

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0,8 kcal/mc h°C.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

CAPITOLO SECONDO - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Articolo 15 - SFERA DI APPLICAZIONE

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla legge 30.4.1976 n. 373, al D.P.R. 28.6.1977 n. 1052, al D.M. 10.3.1977.

Sono esclusi asili nido, edifici industriali, artigianali.

Articolo 16 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita a ogni metrocubo di volume abitabile e ad ogni grado di scarto fra temperatura interna ed esterna, secondo le prescrizioni vigenti.

Articolo 17 - PROGETTO DELL'IMPIANTO

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18°);

- b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base alla temperatura esterna di - 5°, e tenendo conto dell'esposizione a l vento delle pareti;
- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di 0,5 volte all'ora il volume abitabile;
- d) verificare che con le condizioni indicate ai punti a, b, c, e con la potenzialità installata di cui all'art. 15, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista.

Il direttore dei lavori ed il costruttore sono solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a mt. 1,50 dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale, ecc.) sono considerati in progetto non scaldati (vedi D.M.).

Articolo 18 - APERTURE VETRATE

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 4, 5, 10, dovrà essere calcolata in modo da contemperare le apposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Anche nel caso che dal progetto risulti assicurato il salto termico di cui al decimo comma dell'art. 4 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a nord.

Articolo 19 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 kg/mq.

Articolo 20 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che non ne permettano l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura, secondo la legge 373/76 citata.