

Comune di Torreglia
Provincia di Padova

P.R.G.
Variante generale

REGOLAMENTO EDILIZIO

aggiornato con le modifiche prescritte con Delibere di Giunta Regionale del Veneto n. 1655 del 26.05.2004 e n. 2781 del 27 settembre 2005 e le integrazioni/varianti introdotte con successivi provvedimenti comunali di seguito riportati:

- abrogazione della Commissione Edilizia Comunale di cui alla delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005

Testo recepito con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 11 del 8.05.2013

ELABORATO AGGIORNATO DAL
SERVIZIO TECNICO COMUNALE

f.to Il Sindaco
Filippo Legnaro

f.to Il Responsabile del Servizio
Maurizio Franceschetti

f.to Il Segretario Comunale
Mario Visconti

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio

Art. 2 - Responsabilità

TITOLO II DEFINIZIONI

Art. 3 - Definizione degli oggetti edilizi

- a) - Immobili e costruzioni
- b) - Edificio
- c) - Impianto
- d) - Infrastruttura
- e) - Manufatti diversi
- f) - Unità organiche di immobili
- g) - Articolazione delle Unità edilizie
 - Articolazione in unità immobiliari e parti comuni
 - Articolazione in spazi funzionali
 - Articolazione in elementi strutturali e tecnologici
 - Articolazione in spazi con diverso livello di protezione
 - Definizioni relative alle componenti degli spazi chiusi e spazi aperti coperti

Art. 4 - Definizione dei parametri edilizi

- 1. - Profilo della costruzione
- 2. - Perimetro di attacco al suolo
- 3. - Sagoma lorda della costruzione
- 4. - Sedime della costruzione e superficie occupata
- 5. - Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile
- 6. - Tasso di permeabilità
- 7. - Quota al suolo
- 8. - Sagoma netta
- 9. - Volume della sagoma netta (VI)
- 10. - Involucro edilizio
- 11. - Superficie coperta (SC)
- 12. - Rapporto di copertura (RC)
- 13. - Superficie lorda di piano o pavimento (SLP)
- 14. - Superficie utile (Su) ed accessorie (Sa)
- 15. - Altezza utile
- 16. - Altezza utile netta media
- 17. - Altezza dell'edificio (H)
- 18. - Numero di Piani di un edificio (NP/NPT)
- 19. - Portici
- 20. - Sottotetti abitabili
- 21. - Locali abitabili
- 22. - Locali praticabili

Art. 5 - Definizione di distanze ed indice di visuale libera

TITOLO III TIPI DI INTERVENTO

Tipi di intervento edilizio di recupero

- Art. 6 - Manutenzione ordinaria (MO)
- Art. 7 - Manutenzione straordinaria (MS) 4
- Art. 8 - Restauro scientifico (RS)
- Art. 9 - Restauro e risanamento conservativo (RC)
- Art.10 - Ristrutturazione edilizia (RE)

Tipi di intervento edilizio di costruzione e demolizione

- Art. 11 - Nuova costruzione (NC)
- Art. 12 - Ricostruzione (RI)
- Art. 13 - Ampliamento (AM)
- Art. 14 - Demolizione (DM)

Tipi di intervento urbanistico

- Art. 15 - Nuova Urbanizzazione (NU)
- Art. 16 - Ristrutturazione urbanistica (RR)

Tipi di intervento edilizio

- Art. 17 - Cambio di destinazione d'uso (CD)
- Art. 18 - Attrezzatura del territorio (AT)
- Art. 19 - Interventi di uso e tutela delle risorse naturali ed ambientali (TR)
- Art. 20 - Interventi finalizzati alla qualità ambientale (QA)
- Art. 21 - Installazione di elementi di arredo (AR)
- Art. 22 - Tutela dei rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

TITOLO IV ~~LA COMMISSIONE EDILIZIA~~ (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) - IL DIRIGENTE

- Art. 23 - Definizione e compiti della Commissione Edilizia (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)
- Art. 24 - Composizione e nomina (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)
- Art. 25 - Durata (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)
- Art. 26 - Funzionamento (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)
- Art. 27 - Attività di indirizzo (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)
- Art. 28 - Il Dirigente

PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

TITOLO I CERTIFICAZIONI

- Art. 29 - Il Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 30 - Richiesta
- Art. 31 - Rilascio

TITOLO II PARERI

- Art. 32 - Il Parere Preventivo
- Art. 33 - Richiesta
- Art. 34 - Comunicazione
- Art. 35 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni ed autorizzazioni
- Art. 36 - La Conferenza dei Servizi

TITOLO III PERMESSI A COSTRUIRE E DENUNCE D'INIZIO ATTIVITA'

- Art. 37 - Interventi liberi
- Art. 38 - Opere soggette a denuncia di inizio lavori
- Art. 39 - Opere soggette a **denuncia d'inizio attività**

Art. 40 - Opere soggette a **permesso di costruire**

Art. 41 - Opere pubbliche comunali

Art. 42 - Opere in regime di diritto pubblico

TITOLO IV IL PERMESSO A COSTRUIRE

Art. 43 - Oggetto

Art. 44 - Soggetti aventi titolo a richiedere il **permesso a costruire** e documenti attestanti il titolo

Art. 45 - Richiesta e documentazione

Art. 46 - Procedure per il controllo sui progetti

Art. 47 - Documenti da presentare prima del rilascio del **permesso a costruire**

Art. 48 - Rilascio

Art. 49 - **Permesso a costruire** e validità

Art. 50 - Decadenza ed annullamento

TITOLO V DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 51 - Oggetto

Art. 52 - Richiesta e documentazione

Art. 53 - Procedure per il controllo sui progetti

Art. 54 - Documenti da presentare con la **denuncia d'inizio attività**

Art. 55 - Validità e decadenza

TITOLO VI DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI TECNICI

Art. 56 - Presentazione degli elaborati tecnici

TITOLO VII ONERI

Art. 57 - Onerosità del permesso a costruire

Art. 58 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

TITOLO VIII DISPOSIZIONI VARIE

Art. 59 - Deroghe

Art. 60 - Volture

Art. 61 - Pubblicità dei **permesso a costruire** e delle **denunce d'inizio attività**

Art. 62 - Evidenza dei **permessi a costruire** e delle **denunce d'inizio attività**

Art. 63 - Opere pubbliche di competenza comunale

TITOLO IX D.I.A. ED ASSEVERAZIONE

Art. 64 - Oggetto

Art. 65 - Modalità

Art. 66 - D.I.A. - Asseverazione

TITOLO X PIANI ATTUATIVI

Art. 67 - Definizione

Art. 68 - Piani attuativi di iniziativa privata

Art. 69 - Piani particolareggiati di iniziativa pubblica

Art. 70 - Approvazione

PARTE TERZA - NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

TITOLO I ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 71 - Punti fissi di linea e livello

Art. 72 - Comunicazione di inizio dei lavori

Art. 73 - Conduzione del Cantiere

Art. 74 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

Art. 75 - Varianti ai progetti

TITOLO II CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 76 - Comunicazione di fine lavori e documentazione per la verifica di conformità edilizia

Art. 77 - Certificato di **agibilità**

Art. 78 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di non **agibilità** per le abitazioni esistenti

TITOLO III VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 79 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Art. 80 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Art. 81 - Sospensione dei lavori

Art. 82 - Annullamento del **permesso a costruire** o della **denuncia d'inizio attività**

Art. 83 - Poteri eccezionali

Art. 84 - Sanzioni

Art. 85 - Tolleranze

PARTE QUARTA - NORME PARTICOLARI**TITOLO I TUTELA DELL'AMBIENTE**

Art. 86 - Regolamentazione delle acque reflue

Art. 87 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

Art. 88 - Salubrità e sicurezza del suolo e sottosuolo - Rifiuti

Art. 89 - Salubrità dell'aria

Art. 90 - Salubrità dell'acqua ed approvvigionamento idrico

Art. 91 - Salubrità ambientale - Illuminazione esterna

Art. 92 - Salubrità ambientale - Protezione al radon

Art. 93 - Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde

TITOLO II TUTELA DEI BENI STORICO-AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI

Art. 94 - Interventi relativi agli edifici classificati

Art. 95 - Prescrizioni specifiche per le zone A

Art. 96 - Prescrizioni varie

Art. 97 - Zone soggette a tutele paesistico-ambientali e storico-testimoniali

TITOLO III PRESCRIZIONI VARIE - CARATTERISTICHE DI EDIFICI

Art. 98 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

Art. 99 - Decoro degli edifici

Art. 100 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

Art. 101 - Allineamenti

Art. 102 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari, chiostrine cavedi, pozzi luce

Art. 103 - Coperture, canali di gronda, pluviali

Art. 104 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

Art. 105 - Portico Pubblico o ad uso pubblico

Art. 106 - Marciapiedi

Art. 107 - Aperture di accessi e passaggi privati

Art. 108 - Recinzioni

Art. 109 - Numerazione civica

Art. 110 - Indicatori stradali, apparecchi per servizi collettivi e cartelli pubblicitari

Art. 111 - Cartelli pubblicitari, insegne e simili

PARTE QUINTA - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE**TITOLO I DEFINIZIONI E CONTENUTI**

Art. 112 - Organismo edilizio e relazioni funzionali

Art. 113 - Requisiti

Art. 114 - Contenuto del requisito

Art. 115 - Campi di applicazione

Art. 116 - Livelli di prestazione ed applicazione dei requisiti agli interventi

Art. 117 - Verifiche e metodologie

Art. 118 - Requisiti definiti da norme nazionali

TITOLO II - GRUPPO I - RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

Art. 119 - Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio

TITOLO III - GRUPPO 2 - SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

Art. 120 - Resistenza al fuoco - Evacuazione in caso d'emergenza ed accessibilità mezzi di soccorso

TITOLO IV - GRUPPO 3 - BENESSERE AMBIENTALE

Art. 121 - Controllo delle emissioni dannose

Art. 122 - Smaltimento degli aeriformi

Art. 123 - Approvvigionamento idrico

Art. 124 - Smaltimento delle acque reflue

Art. 125 - Tenuta all'acqua

Art. 126 - Illuminamento naturale

Art. 127 - Oscurabilità

Art. 128 - Temperatura dell'aria interna

Art. 129 - Temperatura superficiale

Art. 130 - Ventilazione

Art. 131 - Protezione dalle intrusioni di animali nocivi

TITOLO V - GRUPPO 4 - SICUREZZA NELL'IMPIEGO

Art. 132 - Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento

Art. 133 - Sicurezza degli impianti

TITOLO VI - GRUPPO 5 - PROTEZIONE DAL RUMORE

Art. 134 - Isolamento acustico ai rumori aerei

Art. 135 - Isolamento acustico ai rumori impattivi

TITOLO VII - GRUPPO 6 - RISPARMIO ENERGETICO

Art. 136 - Contenimento dei consumi energetici

TITOLO VIII - GRUPPO 7 - FRUIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

Art. 137 - Assenza di barriere architettoniche

Art. 138 - Disponibilità di spazi minimi

Art. 139 - Dotazione impiantistiche minime

TITOLO IX - REQUISITI IGIENICO-SANITARI PER LE ATTREZZATURE AGRICOLE

Art. 140 - Requisiti specifici per le attrezzature al servizio dell'agricoltura

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 141 - Entrata in vigore

Art. 142 - Norme transitorie

Allegato A

Schede Tecniche

Normativa Requisiti

Allegato B
Schede Paesaggi agrari
Schede Unità di paesaggio

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia, di esecuzione degli strumenti urbanistici di attuazione e di realizzazione di ogni altra opera che modifica l'aspetto del territorio e del paesaggio, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.

2. Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi incluse le norme igieniche di particolare interesse edilizia e si applica all'intero territorio comunale.

3. Il R.E. contiene inoltre le principali definizioni edilizie ed urbanistiche; definisce parametri e metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento definisce in particolare:

- a) - i procedimenti relativi al rilascio del certificato di destinazione urbanistica, al parere preventivo, al **permesso a costruire**, al certificato di **agibilità**;
- b) - le competenze comunali, i compiti e le attribuzioni del responsabile del procedimento, definito dirigente (di cui al 30° comma dell'art. 51 della Legge n. 142/1090 come modificato dall'art. 6, della Legge n. 127/1997), ~~la composizione i compiti ed il funzionamento della Commissione Edilizia~~ **(abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)**
- c) - i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte degli aventi titolo;
- d) - i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione e della realizzazione;
- e) - la disciplina relativa l'esecuzione ed il collaudo delle opere;
- f) - le modalità relative il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori;
- g) - i requisiti e le specifiche prestazioni cui devono rispondere le realizzazioni di cui al 1° comma,
- h) - i metodi di verifica o misurazione delle prestazioni o delle condizioni sostitutive richieste;
- i) - disposizioni ed indirizzi per la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico.

4. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il R.E. obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 142/1990.

Art. 2 - Responsabilità

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle leggi e disposizioni vigenti in materia.

2. Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente Ordine, Collegio o Albo professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II DEFINIZIONI

Art. 3 - Definizione degli oggetti edilizi

a) - Immobili e costruzioni

1. Sono definiti *beni immobili* ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile:

- il suolo (unità di suolo o *aree*);
- le costruzioni edilizie;
- gli alberi;
- i corpi idrici (corsi d'acqua, sorgenti, ecc..).

2. Sono definite *costruzioni edilizie* (opera edilizia o costruzione) qualsiasi manufatto fissato al suolo nonché posto o incorporato al suolo, avente caratteri di consistenza e stabilità.

Le *costruzioni edilizie*, ai fini del R.E., sono classificate nelle seguenti categorie:

- edifici,
- impianti,
- infrastrutture
- manufatti diversi.

b) - Edificio

1. Si definisce *edificio* qualsiasi costruzione stabile con caratteristiche spaziali tridimensionali, dotata di copertura e delimitante uno spazio, o più spazi anche a diversi piani, finalizzato a contenere persone atte a svolgere attività diverse incluse il riposo.

2. Sono inclusi tra gli edifici stadi coperti, tettoie, pensiline, cupole, parcheggi.

c) - Impianto

1. Si definisce *impianto* qualsiasi costruzione stabile con caratteristiche spaziali tridimensionali non assimilabile all'edificio poiché per la propria conformazione non delimita uno spazio funzionale alla permanenza delle persone.

2. Sono inclusi tra gli impianti: macchinari produttivi o che forniscono servizi, serbatoi, silos, strutture tecnologiche relative alla produzione trasformazione e fornitura di energia, impianti per l'ambiente come sistemi per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, nonché impianti di depurazione, ecc..

Inoltre sono comprese tutte quelle strutture finalizzate alla permanenza delle persone ma prive di copertura come gli impianti sportivi o per lo spettacolo: arene, campi da gioco, piste, gradinate prive di locali sottostanti, piscine, ecc...

d) - Infrastruttura

1. Si definisce *infrastruttura*, qualsiasi costruzione diversa dall'edificio e dall'impianto, con caratteristiche spaziali di linearità ed a rete prevalentemente finalizzata alla connessione di punti diversi del territorio.

2. Sono inclusi tra le infrastrutture: quelle per la mobilità (strade, percorsi ciclo-pedonali, ferrovie, ecc..) quelle tecnologiche per il trasporto di energie, liquidi, combustibili e comunicazioni (acquedotti, fognature, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ecc).

e) - Manufatti diversi

1. Si definisce *manufatto diverso*, qualsiasi costruzione diversa dall'edificio, dall'impianto e dall'infrastruttura.

2. Sono inclusi tra i manufatti diversi, ad esempio:

- recinzioni (ad eccezione della sola siepe viva);
- opere di sostegno e contenim. (muri, argini, briglie, difese spondali, barriere antirumore);
- pavimentazioni (parcheggi a raso, piattaforme sul suolo, ecc.);
- manufatti di servizio per il comfort e l'arredo urbano (fontane, panchine, fioriere, gazebi, monumenti, contenitori rifiuti, cabine, erogatori di merci o informazioni, pali per illuminazione, cartelli e segnaletica stradale e informativa, elementi di delimitazione, ecc.);
- opere cimiteriali (tombe, steli, ecc.);
- opere provvisionali (ponteggi, puntelli, gru, ecc.).

f) - Unità organiche di immobili

1. Gli immobili, come definiti al punto a) stabiliscono tra di essi dei rapporti reciproci di integrazione e pertinenza determinando unità più complesse.

2. Tali unità definite *unità organiche* sono composte da un immobile con ruolo dominante o da più immobili della medesima categoria relazionati al primo con un ruolo accessorio o pertinenziale.

3. Possono indicarsi come unità organiche ai fini del R.E.:

- le Unità edilizie: costituite da un edificio quale oggetto dominante e l'area di pertinenza nonché eventuali altre pertinenze.

Sono **pertinenze** di un edificio: gli immobili che non svolgono una funzione indipendente ma sono posti in relazione subordinata al servizio della funzione dell'edificio, aree di pertinenza, o lotto, corpi accessori anche staccati dall'edificio principale con funzioni pertinenziali (garages, cantine, centrali termiche ed impianti), alberature, altri manufatti di pertinenza (recinzioni, pavimentazioni, ecc.). Nel caso in cui l'edificio non abbia alcuna pertinenza esso coincide con l'unità edilizia.

Qualora un insieme di edifici siano posti in aderenza, ciascuna porzione autonoma (da cielo a terra) che si configura come edificio autonomo costituisce una propria unità edilizia.

Nel caso in cui, contrariamente, edifici in aderenza costruiti originariamente come unità edilizie autonome, siano stati organicamente connessi (relazioni funzionali e sistema distributivo) sono da considerarsi un'unica unità edilizia.

- le Unità fondiari - costituite da una area o porzione di suolo quale oggetto dominante, identificabile sulla base di attributi di natura economica o giuridica e le eventuali pertinenze (alberature, costruzioni accessorie, ecc.). L'area è prevalentemente ineditata con eventuali costruzioni soprastanti a carattere accessorio o pertinenziale rispetto la medesima. Sono unità fondiari: corti comuni, spazi collettivi urbani, unità poderali.
- le Unità impiantistiche - composte dagli impianti quali oggetti dominanti con le relative pertinenze e costruzioni complementari accessorie.
- le Unità infrastrutturali - composte dalle infrastrutture o sistemi infrastrutturali quali oggetti dominanti con le relative pertinenze e costruzioni complementari accessorie.

g) - Articolazione delle Unità edilizie

Le *Unità edilizie* ai fini del R.E., si articolano secondo diverse logiche interpretative:

1 - Articolazione in unità immobiliari e parti comuni. - Si definisce *unità immobiliare*, comprensiva delle relative pertinenze, la minima porzione di unità edilizia che autonomamente assolve alla funzione destinata. Sono definite pertinenze delle unità immobiliari: cantine, soffitte, autorimesse

pertinenziali, terrazze, giardini, cortili, ecc... Sono definite *parti comuni* gli spazi chiusi o aperti in comunione tra le unità immobiliari componenti. Ogni unità immobiliare deve possedere almeno un accesso autonomo dall'esterno o dalle parti comuni della medesima unità edilizia.

2 - Articolazione in spazi funzionali. - Si definiscono spazi funzionali tutti quelli che per le proprie caratteristiche sono idonei alla fruizione delle persone. In particolare il carattere di fruibilità è dato da: a) la presenza di una superficie di calpestio atta a supportare le persone, b) un'altezza utile, se dotati di copertura, non inferiore a m. 1,80.

Sulla base delle funzioni specifiche, gli spazi fruibili nell'ambito delle unità edilizie, possono raggrupparsi nelle seguenti categorie:

- Spazi di fruizione destinati alle attività principali e secondarie di ogni unità immobiliare: spazi di attività e riposo, spazi di servizio, spazi di circolazione e collegamento (verticale ed orizzontale);
- Spazi di servizio ed accessori di pertinenza di ogni unità immobiliare ed esterni alla medesima;
- Spazi comuni a più unità immobiliari (di circolazione e collegamento, spazi tecnici praticabili);

3 - Articolazione in elementi strutturali e tecnologici. - L'articolazione delle componenti strutturali e tecnologiche è definita secondo le Norme UNI 8290 nella tabella seguente.

| Classi di Unità Tecnologiche | Unità tecnologiche | Elementi tecnologici |
|------------------------------|--------------------------------|--|
| Strutture portanti | Strutture di fondazione | Strutture di fondazione dirette Strutture di fondazione indirette |
| | Strutture in elevazione | Strutture in elevazione verticali Strutture in elevazione orizz.z.e incl. Strutture in elevazione spaziali |
| | Strutture di contenimento | Strutture di contenimento verticali Strutture di contenimento orizzontali |
| Chiusure | Chiusure verticali | Pareti perimetrali verticali Infissi esterni verticali |
| | Chiusure orizzontali inferiori | Solai a terra Infissi orizzontali |
| | Chiusure orizz. spazi esterni | Solai su spazi aperti |
| | Chiusure superiori | Coperture Infissi esterni orizzontali e inclinati |
| Partizioni interne | Partizioni interne verticali | Pareti interne verticali Infissi interni verticali Elementi di protezione |
| | Partizioni interne orizzontali | Solai Soppalchi Infissi interni orizzontali |
| | Partizioni interne inclinate | Scale interne Rampe interne |
| Partizioni esterne | Partizioni esterne verticali | Elementi di protezione Elementi di separazione |
| | Partizioni esterne orizzontali | Balconi e logge Passerelle |
| | Partizioni esterne inclinate | Scale esterne Rampe esterne |

| | | |
|-------------------------------|--------------------------------|---|
| Impianti fornitura di servizi | Impianto climatizzazione | Alimentazione Gruppi termici Centrali di trattamento fluidi Reti di distribuzione e terminali Reti di scarico condensa Canne di esalazione |
| | Impianto idrosanitario | Allacciamenti Macchine idrauliche Accumuli Riscaldatori Reti distribuz. acqua fredda e term. Reti distribuz. acqua calda e termin. Reti di ricircolo acqua calda Apparecchi sanitari |
| | Impianto smaltimento liquidi | Reti di scarico acque fecali Reti di scarico acque domestiche Reti di scarico acque meteoriche Reti di ventilazione secondaria |
| | Impianto smaltimento aeriformi | Alimentazione Macchina Reti di canalizzazione |
| | Impianto smaltimento solidi | Canna di caduta Canna di esalazione |
| | Impianto distribuzione gas | Allacciamenti Reti di distribuzione e terminali |
| | Impianto elettrico | Alimentazione Allacciamenti Apparecchiature elettriche Reti di distribuzione e terminali |
| | Impianto telecomunicazioni | Alimentazione Allacciamenti Reti di distribuzione e terminali |
| | Impianto fisso di trasporto | Alimentazione Macchina Parti mobili |
| Impianti di sicurezza | Impianto antincendio | Allacciamenti Rilevatori e traduttori Reti di distribuzione e terminali Allarmi |
| | Impianto massa a terra | Reti di raccolta Dispensori |
| | Impianto parafulmine | Elementi di captazione Rete Dispensori |
| | Impianto antintrusione | Alimentazione Rilevatori e traduttori Rete Allarmi |
| Attrezzature interne | Elemento fisso d'arredo | Pareti contenitore |

| | | |
|----------------------|---------------------------|------------------------|
| | Blocco servizi | |
| Attrezzature esterne | Arredi esterni collettivi | Recinzioni |
| | Allestimenti esterni | Pavimentazioni esterne |

4 - Articolazione in *spazi con diverso livello di protezione*. - Si suddividono in:

- *spazi chiusi* (definiti vani o locali) - Sono considerati *spazi chiusi* o *locali* o *vani*, tutti gli spazi delimitati in ogni direzione da chiusure o partizioni definite complessivamente *involucro*, dotato di aperture.
- *spazi aperti coperti* - Sono considerati *spazi aperti coperti*, gli spazi non chiusi delimitati da: superficie di calpestio, chiusura superiore (copertura), chiusure parziali esterne. Lo spazio aperto coperto è comunque definito dalla proiezione verticale del bordo della copertura. Non danno luogo a spazi aperti coperti le superfici di calpestio delimitate dalla proiezione verticale di elementi aggettanti quali, cornicioni, mensole, balconcini, bow-windows, scale esterne a sbalzo.
- *spazi aperti scoperti* - Sono considerati *spazi aperti scoperti* quelle superfici di calpestio prive di coperture.

4a) - Definizioni relative alle componenti degli spazi chiusi e spazi aperti coperti - Le principali componenti relative agli spazi chiusi e spazi aperti coperti possono definirsi mediante:

1 - *Piano* - Si definisce *piano* di un edificio l'insieme degli spazi la cui superficie di calpestio è posta alla medesima quota o su diverse quote non particolarmente diverse in rapporto all'altezza degli spazi medesimi. Il piano può essere completamente o in parte delimitato da chiusure perimetrali. Gli spazi che compongono un piano devono essere almeno in parte fruibili, al contrario eventuali intercapedini tra due solai portanti finalizzate ad alloggiare condotte impiantistiche o cunicoli tecnologici non costituiscono un piano.

2 - *Piano interrato* - Si definisce *piano interrato* di un edificio, quel piano composto esclusivamente da spazi interrati. Il soffitto di tale spazio dovrà trovarsi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.

3 - *Piano fuori terra* - Si definisce *piano fuori terra* di un edificio, il piano il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

4 - *Soppalco* - Si definisce *soppalco* una partizione orizzontale interna portante che interessa una parte del vano, nonché inferiore alla metà della superficie del vano medesimo. Il soppalco, in tali termini, non costituisce un nuovo piano, in quanto porzione inscindibile dal locale sottostante. Le partizioni interne orizzontali non portanti, quali ad esempio i controsoffitti non danno luogo ne a piani o soppalchi

5 - *Aperture* - Si definiscono *aperture* tutte quelle porzioni aperte o apribili delle chiusure costituenti l'involucro di un edificio. Sono aperture: le finestre (art.900 CC.) le porte (pedonali o carrabili), i lucernari apribili.

Art. 4 - Definizione dei parametri edilizi

1. Profilo della costruzione

Per *profilo della costruzione* si intende la linea chiusa che definisce la proiezione ortogonale della costruzione sul piano.

2. Perimetro di attacco al suolo

Per *perimetro di attacco al suolo* della costruzione si intende la linea chiusa di contatto tra costruzione e superficie del suolo. La figura definita dalla proiezione della suddetta linea sul suolo è definita impronta la cui superficie si esprime in mq.

3. Sagoma lorda della costruzione

Per *sagoma lorda della costruzione* si intende la figura geometrica tridimensionale definita dal complesso dei profili, pertanto comprensiva di tutte le parti anche aggettanti.

La sagoma lorda della costruzione può essere fuori ed entro terra in rapporto alla sua linea di attacco al suolo.

4. Sedime della costruzione e superficie occupata

Per *sedime della costruzione* si intende la proiezione sul suolo del profilo della costruzione. Sono pertanto compresi nell'area di sedime quegli elementi che fanno parte del perimetro di attacco al suolo dell'edificio ma che non rientrano nella superficie coperta come in seguito definita: manufatti di contenimento e definizione del terreno attorno all'edificio, rampe e corselli, ecc. . Non fanno parte dell'area di sedime quelle porzioni di suolo rimodellate ma non interessate da manufatti.

Per superficie occupata si intende la misura in mq. dell'area di sedime.

L'area di sedime può essere fuori ed entro terra in rapporto alla sua linea di attacco al suolo.

5. Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile

Ai fini urbanistici, per *superficie impermeabilizzata* si intende la parte di sedime interessata da costruzioni fuori o entro terra che impediscono o riducono la penetrazione delle acque meteoriche nel terreno. Si misura in mq.

Si intende *superficie permeabile* quella porzione di lotto non interessata da alcuna costruzione manufatto che ostacoli il deflusso naturale delle acque meteoriche. Si misura in mq.

6. Tasso di permeabilità

Il *tasso di permeabilità* è definito dal rapporto percentuale fra superficie permeabile e superficie fondiaria o superficie permeabile e superficie territoriale.

7. Quota al suolo

Si definisce *quota al suolo* di una costruzione la media delle quote del terreno misurate lungo il perimetro di attacco al suolo e ponderate rispetto lo sviluppo completo del medesimo perimetro.

8. Sagoma netta

Si definisce *sagoma netta* dell'edificio la figura geometrica generata dalle superfici delimitanti gli spazi chiusi e gli spazi aperti coperti dell'edificio.

La sagoma netta fuori terra è delimitata verso il basso dal piano di calpestio più basso ma non interrato. La sagoma netta entro terra è determinata dalla differenza tra la sagoma netta e la sagoma netta fuori terra.

9. Volume della sagoma netta (VI)

Il *volume*, ai fini urbanistici, consiste nella misura in mc. relativa alla figura geometrica definita dalla sagoma netta dell'edificio fuori terra.

Sono esclusi dal computo del volume complessivo ai fini edificatori:

- i sottotetti non praticabili, **i sottotetti praticab. non abitab. con altezza.infer. a mt. 2,20; (oss.65)**
- i volumi tecnici, le scale esterne aperte e scala di sicurezza
- le logge con profondità massima di m. 1,50 ed i porticati sottostanti;
- i portici ad uso pubblico, nonché legittimati a tale funzione;
- i portici di edifici, fino ad un massimo complessivo di 1/4 della superficie coperta;
- i parcheggi **privati pertinenziali realizzati ai sensi della L. n. 122/89, nel limite di mq. 25/alloggio e con altezza massima di m. 2,20 (le altezze eccedenti rientrano nel computo);**
- i vespai o solai aerati aventi o posti ad una altezza non superiore a cm.50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio **senza locali sottostanti.**

Vengono computati nel volume urbanistico quei volumi relativi a piani interrati destinati ad usi principali, sono al contrario escluse le porzioni di costruzioni interrate, non emergenti dal livello

originario del terreno, destinate ad usi di servizio ed in generale corrispondenti a superfici accessorie relativa ad attività residenziali e non residenziali.

Sono fatte salve le disposizioni relative alla determinazione del volume previste nell'art. 01.05.06 delle N.T.A. del P.R.G., ai sensi della L.R. n. 21/1996.

10. Involucro edilizio

Si definisce *involucro edilizio* la figura geometrica generata dalla superfici piane che delimitano i soli spazi chiusi, esclusi pertanto gli spazi aperti coperti.

Al fine del calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, si applicano in ogni caso le definizioni di cui al D.M. n. 801/1977.

11. Superficie coperta (SC)

Si definisce *superficie coperta* di un edificio la figura piana generata dalla proiezione della sagoma netta fuori terra sul piano orizzontale.

Sono pertanto esclusi, ai fini urbanistici:

- i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza o profondità complessiva non superiore a m. 1,50;
- le parti di costruzione interrata;
- i pergolati, i gazebi, ecc...;
- le serre stagionali, le piscine, le vasche, gli arredi esterni;
- gli impianti tecnologici.

12. Rapporto di copertura (RC)

Si definisce rapporto di copertura il rapporto percentuale fra la superficie coperta di un edificio e la superficie fondiaria.

13. Superficie lorda di piano o pavimento (SLP)

Si intende Superficie lorda di piano o pavimento quella risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani, compresi i muri perimetrali.

Sono esclusi al contrario:

- i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni, le gronde con sporgenza o profondità complessiva non superiore a m. 1,50;
- le parti di costruzione completamente interrata;
- i portici di uso pubblico, quelli privati fino ad un massimo complessivo di 1/4 della superficie coperta;
- gli spazi aperti coperti mediante: pergolati, gazebi, ecc...

14. Superficie utile (Su) ed accessorie (Sa)

a) *Superficie utile relativa alla residenza*: si intende la superficie abitabile, cioè la superficie di pavimento (sup. netta) degli alloggi, comprensiva di tutte le superfici di pavimento relativi a disimpegno, ripostigli, sottoscale, soffitte ed altri vani comunque direttamente collegati all'alloggio, misurato al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

b) *Superficie accessoria relativa alla residenza*: si intende la superficie di pavimento di: cantine, soffitte di uso condominiale, locale ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali e locali a stretto servizio della residenza, autorimesse singole e collettive, androni di ingresso, porticati liberi, rampa scale, logge e balconi. I vani di servizio sopraelencati non possono avere superficie di pavimento superiore al 50% della superficie utile relativa alla residenza. La eventuale parte eccedente verrà computata come superficie utile residenziale.

c) *Superficie utile relativa ad attività non residenziali ma compatibili con la residenza*: e definita con le modalità di quella residenziale.

d) *Superficie accessoria relativa ad attività non residenziali ma compatibili con la residenza*: (si riferisce alle destinazioni ammesse nelle zone prevalentemente residenziali e nelle zone storiche) è definita con le modalità di quella residenziale. La sua dimensione non potrà superare il 50% della corrispondente superficie utile relativa alla residenza. La eventuale parte eccedente verrà computata come superficie utile residenziale.

14bis) *Superficie complessiva relativa ad attività non residenziale*: è definita dalla somma delle superfici (utili e accessorie) disposta anche su livelli/piani diversi in relazione alle tipologie edilizie, se non vincolata da specifiche norme di zona o da norme relative ad usi specifici. (oss. 65 punto 4)

15. Altezza utile

Si definisce *altezza utile* di uno spazio chiuso o di uno spazio aperto coperto, la distanza tra la superficie di calpestio e l'intradosso della chiusura superiore o della partizione interna superiore nel medesimo punto.

In specifici casi tale misura è da effettuarsi secondo le seguenti modalità:

- a - per soffitti con travatura a vista l'altezza è da riferirsi all'intradosso delle travi;
- b - sono esclusi: irregolarità e punti singolari, arredi fissi che non costituiscano soppalchi, infissi interni o controsoffitti.

L'altezza utile rappresenta la misura di riferimento al fine dell'individuazione degli spazi fruibili e di quelli non fruibili (altezza minore di m. 1,80).

16. Altezza utile netta media

Nel caso di intradosso superiore non piano si considera l'*altezza utile netta media* così definita:

- a - intradosso superiore inclinato con pendenza costante: è data dalla media delle altezze utili nette;
- b - intradosso superiore con pendenza non costante o curvo: è data dal rapporto fra il volume del vano e la sua superficie;

Sono sempre escluse le eventuali porzioni di vano non fruibili

L'altezza utile netta media (h) è la misura da individuarsi ai fini del rispetto dei requisiti relativi alle altezze minime dei vani, ai sensi di legge e fissati dal presente R.E.

17. Altezza dell'edificio (H)

Per *altezza dell'edificio* si intende la differenza tra la quota massima e la quota zero come sotto definite.

a) - Metodi di misurazione:

- *su terreno piano*: la misura dell'altezza si assume sul fronte più alto dalla quota del terreno naturale o sistemato, nel caso in cui risultasse inferiore, all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale;
- *su terreno inclinato*: la misura dell'altezza è data dal valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte; la quota di riferimento corrisponderà alla quota del terreno più bassa;
- nel caso di edifici composti da diversi corpi di fabbrica l'altezza sarà assunta individualmente per ciascuno di essi;
- nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza è assunta comunque dal piano di campagna.

Dalla misurazione dell'altezza restano esclusi:

- i vani tecnici;
- le componenti di impianti dell'edificio;
- gli spazi non fruibili;
- i parapetti di coperture piane (non superiori a m. 1,20).

Per piano di utilizzo esterno si intende quello del terreno sistemato ai piani di ogni fronte o marciapiede nel caso di fronti su strade.

18. Numero di Piani di un edificio (NP/NPT)

Per *numero di piani di un edificio* (NP) si intende convenzionalmente il numero massimo di piani sovrapposti che si trovano in una qualunque sezione dell'edificio, esclusi i piani interrati e vani sottotetto **purché non abitabili.** (oss. 65, punto 13/2).

Per *numero di piani totale* (NPT) si intende al contrario il numero totale senza alcuna esclusione.

19. Portici

I portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.

20. Sottotetti abitabili

Per i locali sottotetti, esistenti al 31/12/1998, da trasformarsi ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 12/1999, l'altezza utile media (altezza virtuale) sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto, la cui altezza superi la dimensione minima di m. 1,80, per la relativa superficie utile. Sono fatti salvi tutti gli immobili oggetto di vincoli e/o tutele.

21. Locali abitabili

Sono gli spazi ove si svolgono le attività principali, qualificanti la destinazione d'uso attribuita all'immobile, caratterizzati dalla presenza continuativa di persone. Tali spazi devono rispettare norme e requisiti minimi previsti dalla normativa vigente nonché dal presente Regolamento edilizio (es.: locali di soggiorno, pranzo, riposo, stanze di lavoro, di attesa, ecc..).

22. Locali praticabili

Sono riferiti ai locali posti nei sottotetti, con copertura inclinata, aventi altezza media inferiore a ml. 2,20 e privi dei requisiti caratterizzanti i locali di cui al precedente punto 21).

Art. 5 - Definizione di distanze, indice di visuale libera ed allineamenti

a) - Si intende *distanza dai confini* (dc) la distanza minima tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine.

- Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza variazione della sagoma planovolumetrica, sono ammesse distanze preesistenti.
- Per gli interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettarsi le seguenti distanze:
 - * nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà:
 - ½ dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5,00 ferme restando le distanze minime prescritte tra pareti finestrate;
 - * nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà:
 - ½ dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 3,00 con atto di deroga del confinante stipulato nelle forme di legge, ferme restando le distanze minime tra pareti finestrate.
- Per interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione, sono da rispettare le seguenti distanze:
 - ½ dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5,00 ferme restando le distanze minime tra pareti finestrate.

Tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.

La costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate è ammessa purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti, stipulato nelle forme di legge, ferme restando le distanze minime tra pareti finestrate.

b) - Si intende *distanza dal filo stradale* (ds) la distanza minima tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza ed il filo stradale (**costituito dal confine stradale**).

- Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza variazione della sagoma planovolumetrica, sono ammesse distanze preesistenti.
- Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica e per interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione, sono da rispettarsi le distanze previste dal Nuovo Codice della Strada, calcolate dal confine stradale;
- Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti attuativi preventivi sono ammesse, tra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti, fermo restando il rispetto dei requisiti prescritti nella Parte Quinta del presente Regolamento Edilizio.

Al fine dell'applicazione del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione si applicano le definizioni in essi contenute.

c) - Si intende *distanza tra edifici o fabbricati* (de) la distanza minima tra le pareti contrapposte degli edifici misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione di fregi, cornicioni, ecc...

I distacchi minimi tra edifici, di norma sono quelli stabiliti dal D.M. n. 1444/1968 con le seguenti specificazioni:

- Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza variazione della sagoma planovolumetrica, sono ammesse distanze preesistenti;
- Per gli interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica, la distanza da rispettare tra pareti finestrate è di ml. 10,00. **Nelle zone C è altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00.**
- Per interventi di nuova costruzione la distanza da rispettare tra pareti finestrate è di ml. 10,00. **Nelle zone C è altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00.**
- **Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) sono quelle stabilite dall'art. 9, del D.M. 1444/1968.**
- Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti attuativi preventivi sono ammesse, tra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti, fermo restando il rispetto dei requisiti prescritti nella Parte Quinta del presente Regolamento Edilizio.

d) Si intende *indice di visuale libera* (ivl) il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse. In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

e) *Distacchi, distanze particolari* - La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, nonché quanto previsto dalla L.R.21/96 **e dal Codice della Strada**, non si applica:

- ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;

- alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline, elementi di arredo per giardini, nonché ai manufatti connessi alla rete dei percorsi ciclopedonali;
 - ai manufatti completamente interrati;
 - ai volumi tecnici;
 - alle strutture di sostegno di pergolati.
- f) Si intende con *allineamento* (A) il fronte definito dall'edificio rispetto al quale una nuova costruzione deve attestarsi.

TITOLO III TIPI DI INTERVENTO

Tipi di intervento edilizio di recupero

Art. 6 - Manutenzione ordinaria (MO)

Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli concernenti le opere di riparazione, rinnovamento, e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle finalizzate al mantenimento ed all'integrazione degli impianti tecnologici esistenti.

Le opere di manutenzione sono imposte dall'uso dell'immobile e necessarie a mantenerlo in buono stato, pertanto non possono mutare le caratteristiche originarie del fabbricato, dell'unità edilizia o dell'alloggio, la distribuzione dei locali, né alterare la struttura, limitandosi al ripristino o alla sostituzione degli elementi, danneggiati o alterati dal tempo, nonché inadeguati per il suo uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione causate dalla vetustà, da deterioramento generato dall'uso, da caso fortuito (allagamenti, grandini, fulmini, ecc...). Le opere di cui ai commi precedenti vengono così distinte fatte salve ogni diversa prescrizione per le sottozone A:

a) Manutenzione ordinaria esterna:

- Riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, riparazione dei comignoli, dei pluviali, e grondaie nonché la loro sostituzione, anche con diversi materiali, purché senza alterarne le caratteristiche;
- Ripristino e rifacimento delle facciate senza modificare i materiali preesistenti, nonché colori, partiture, sagomature, marcapiani, ecc..;
- Riparazione di balconi, terrazzi, ringhiere e frontolini;
- Riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, doppi vetri e serramenti, di portoni, cancelli, di vetrine dei negozi e porte di accesso, anche con diversi materiali purché se ne conservino le caratteristiche esteriori (sagome, orditure, dimensioni delle porzioni apribili, ecc.); riparazione e sostituzione di caminetti e relative canne fumarie, applicazioni di tende solari e zanzariere; sostituzione di serrande (a maglia e piene);
- Riparazione e sostituzione delle recinzioni senza mutarne le caratteristiche ed i materiali;
- Riparazione e sostituzione di inferriate, nicchie per contatori e pozzetti di ispezione;
- Riparazione e rifacimento, con materiali aventi caratteri simili ai preesistenti, dei manti di copertura e delle pavimentaz. di cortili interni, cavedi, nonché dell'eventuale impermeabilizz.;
- Riparazione e rifacimento di soglie e bancali.

b) Manutenzione ordinaria interna:

- Riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature, dei rivestimenti, sostituzione e posa degli infissi e dei serramenti interni;
- Riparazione e rifacimento dei pavimenti;
- Posa in opera di doppi serramenti e vetri, cancelli di sicurezza;
- Costruzione di arredi fissi e piccole opere murarie di arredamento (nicchie, muretti) creazione di varchi nelle pareti divisorie interne alla medesima unità immobiliare;
- Installazione e spostamento di pareti mobili purché nel rispetto dei requisiti di aerazione ed illuminazione del Regolamento Edilizio.

c) Impiantistica:

- Riparazione e sostituzione di apparecchiature igienico-sanitarie;

- Riparazione e sostituzione di impianti idraulici, igienico-sanitari e relative tubazioni; di impianti elettrici, telefonici, televisivi, di riscaldamento, ventilazione, climatizzazione, di fornitura gas, di camini con relative canne fumarie;
- Riparazione e sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria interna ed esterna entro al limite di proprietà;
- Installazione di sistemi di allarmi, citofoni, di antenne;
- Opere necessarie per il mantenimento dell'efficienza degli impianti tecnologici esistenti e per adeguarli alle norme di sicurezza ed alle esigenze di servizio, purché non alterino i prospetti degli edifici e non interessino spazi pubblici;

d) Manutenzione ordinaria del verde

- Manutenzione del verde esistente, potature e spostamenti di essenze non di alto fusto;
- Collocazione nel verde e nelle corti, terrazzi, ecc, di piccoli elementi ornamentali;
- Realizzazione di cordoli e muretti di contenimento (non oltre 20 cm. H max), percorsi pedonali, giochi per bambini.

Per gli edifici industriali ed artigianali (Circ. Min. LL.PP. del 16.11.1977 n. 1918) sono opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento.

Tali opere non dovranno alterare le caratteristiche complessive, dovranno limitarsi al proprio perimetro senza incidere sulle strutture portanti e sull'aspetto estetico. Ferme restando specifiche prescrizioni riguardanti le zone produttive e le attività diffuse, inoltre non dovranno comportare aumento di superficie utile o coperta, non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non comportare nuove opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione, non generare nuovi carichi di traffico nel territorio, e conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti.

Sono incluse tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali anche quelle che riguardano gli impianti tecnologici, quali:

- le costruzioni non destinate alla produzione, in cui è richiesta manodopera e realizzate a protezione di sistemi e/o apparecchi: cabine di alloggiamento di apparecchiature e strumentazione a servizio degli impianti, cabine e pozzetti per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna, box con pareti in conglomerato armato e tettoia per bombole;
- le canalizzazioni per fluidi (fognature, ecc.);
- i serbatoi e relative opere di contenimento;
- le opere a carattere precario e facilmente amovibili quali chioschi con specifici operatori o non presidiati;
- le strutture porta-tubi in metallo e/o conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle di collegamento interno anche esterne;
- i soppalchi (in ferro e grigliato) aventi funzione di supporto per tubazioni ed apparecchiature all'interno e/o all'esterno dell'edificio;
- i basamenti, incastellature di sostegno ed apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento degli impianti esistenti;
- le trincee a cielo aperto per tubazioni, nonché canalizzazioni fognanti a cielo aperto e relative vasche di decantazione;
- gli elementi di separaz. di aree interne dello stabilimento, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico;

- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa, in confezione (nastri trasportatori, elevatori, ecc.);
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (escluso camini) purché non visibili da spazi pubblici.

Procedure: Salvo più restrittive procedure previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42, gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere eseguiti senza titolo abilitativo.

Art. 7 - Manutenzione straordinaria (MS)

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti o collabenti degli edifici, nonché le opere 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 alle destinazioni d'uso. In particolare tali interventi non possono alterare composizione e taglio degli alloggi né incidere sulle loro destinazioni d'uso, sul loro aspetto esterno e sull'ambiente circostante.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42.

Le opere di cui al comma precedente vengono così distinte, fatta salva ogni diversa prescrizione per le sottozone A e tutte quelle di tutela paesistico- ambientale:

a) Manutenzione straordinaria esterna

- Rifacimento completo di finiture esterne e tinteggiature, con modificaz. di materiali e colori;
- Rifacimento completo di intonaci;
- Rifacimento e sostituzione del tetto;
- Sostituz. con modifiche di elementi architettonici (comici, bancali, gradini, zoccolature, ecc..)
- Consolidamento, rifacimento e sostituzione parziale di murature;
- Realizzazione di muri di sostegno e contenimento;
- Rifacimento totale di recinzioni e pavimentazioni esterne, con modificazione dei materiali, delle tipologie e delle forme;
- Costruzione di balconi e pensiline su edifici esistenti;
- Costruzione di nuove canne fumarie interessanti pareti esterne;
- Sostituzione ed installazione di cancelli, vetrine, portoni, escluse dalle opere di manutenzione ordinaria;
- Realizzazione di manufatti tecnici (condizionatori, climatizzatori, pompe, serbatoi gas o acqua) e di protezione per contatori ed impianti;
- Costruzione di opere di allacciamento fognario;
- Installazione di tende ed insegne.

b) Manutenzione straordinaria interna

- Demolizione e sostituzione dei solai;
- Consolidamento delle solette di calpestio con reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo;
- Apertura e chiusura di porte;
- Adeguamento spessore murature, coperture e solai ai fini della coibentazione acustica e termica;
- Realizzazione o integrazione dei locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici con i relativi impianti di esalazione;
- Controsoffittature;
- Creazione di soppalchi senza aumento di superficie utile;
- Sottoescavazioni ed interventi nel sottosuolo;
- Partiture murarie interne alle unità immobiliari e spostamento di tramezzi;
- Creazione di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari;

- Consolidamento che non comporti trasformazioni strutturali e distributive interne;
- Tutti gli interventi di miglioramento igienico sanitario di cui all'art. 9 lett. e) della Legge 10/1977;
- Sistemi di canalizzazione dei fluidi, gas, ecc..

Per gli interventi industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di superficie utile e modificazione della destinazione d'uso.

Sono inclusi in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici, resi indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'edificio, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, purché non alteranti i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

La manutenzione straordinaria, a i sensi dell'art.1 del D.P.R. n. 1052/1977, qualora comporti il rifacimento o la modifica di opere preesistenti, interessando almeno il 50% dei muri di tamponamento, il 50% dei solai di sottotetto o di copertura, il 50% dei pavimenti che insistono su spazi aperti, si configura con la ristrutturazione edilizia

In tal caso, previo parere della C.E., il Sindaco può sottoporre l'intervento agli obblighi per quanto riguarda l'isolamento termico, di cui all'art. 8 del medesimo DPR.

Procedure: Salvo più restrittive procedure previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42, gli interventi di manutenzione straordinaria possono essere eseguiti mediante Denuncia d'Inizio Attività edilizia. La denuncia di inizio attività per interventi di manutenzione straordinaria nei casi in cui sia prescritto il restauro scientifico di cui al successivo articolo, è ammessa limitatamente ad opere conformi ai criteri del restauro scientifico.

Art. 8 - Restauro scientifico (RS)

Gli interventi di Restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibili un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Sono interventi di Restauro scientifico quelli che si attuano su unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi, caratteri architettonici ed artistici.

Il tipo di intervento prevede:

a) restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:

- Restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni;
- Restauro e ripristino degli ambienti interni;
- Ricostruzione filologica di parti di edificio eventualmente crollate e/o demolite;
- Conservazione o ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- Conservazione o ripristino degli spazi liberi: corti, piazzali, larghi, chiostri, orti e giardini;
- Conservazione o ripristino degli sporti di gronda rispetto i caratteri esistenti.

b) consolidamento con sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- Murature portanti sia interne che esterne;
- Solai e volte;
- Scale;
- Tetti, con ripristino del manto di copertura originale o similare.

c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento negli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Procedure: Salvo più restrittive procedure previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42, gli interventi di restauro scientifico possono essere eseguiti mediante Denuncia d'Inizio Attività edilizia. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34, del Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42 e le relative modalità di attuazione degli interventi.

Art. 9 - Restauro e risanamento conservativo (RC)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, formali e strutturali ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle destinazioni d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché una diversa articolazione dell'organizzazione e distribuzione degli spazi dell'edificio, incluso la modifica del numero e della forma delle unità immobiliari pur conservando e rispettando le principali caratteristiche tipologiche e strutturali dell'edificio.

Sono caratteristiche tipologiche da conservare: la sagoma, l'involucro nonché la forma e la posizione dei principali spazi e strutture di circolazione e collegamento principale.

Sono caratteristiche strutturali da conservare: la forma e la posizione di tutte le strutture portanti incluso il solaio di copertura.

Sono interventi di Restauro e risanamento conservativo:

- quelli che si attuano su unità edilizie qualora abbiano alterato o demolito le proprie caratteristiche tipologiche ed architettoniche ai fini del ripristino tipologico o dei caratteri originari;
- le demolizioni che concorrono al risanamento funzionale e formale delle aree libere, pertinenziali o pubbliche, in particolare delle superfetazioni senza possibilità di ricostruzioni;
- la riorganizzazione funzionale e formale delle aree libere mediante l'esecuzione di opere, nonché l'eliminazione di quelle incongrue.

Procedure: Salvo più restrittive procedure previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42, gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere eseguiti mediante Denuncia d'Inizio Attività edilizia. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34, del Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42 e le relative modalità di attuazione degli interventi.

Art. 10 - Ristrutturazione edilizia (RE)

Si definiscono "interventi di ristrutturazione edilizia", quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello

preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Debbono considerarsi ammissibili, in sede di ristrutturazione edilizia, solo modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreché rientrino nelle varianti non essenziali, secondo le definizioni stabilite dalla legge regionale.

Resta in ogni caso obbligatorio, nel diverso posizionamento dell'edificio, adeguarsi alle disposizioni vigenti di zona per quanto attiene allineamenti, distanze, distacchi.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia è consentita la modifica delle quote d'imposta dei solai nel rispetto di sagoma e volume e salvo diverse prescrizioni specifiche delle N.T.A. Sono inoltre sempre consentiti gli aumenti di superficie dovuti all'adeguamento, in base a specifiche norme di legge, della dotazione di servizi (in relazione all'inserimento di impianti speciali per portatori di handicap, di impianti di sicurezza e simili).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dovranno prevedere l'adeguamento al rapporto minimo stabilito all'art. 2, della legge 24 marzo 1989 n. 122, a meno che documentate motivazioni di carattere tecnico (dovute, ad esempio, a problemi di accessibilità o di collegamento con la viabilità ordinaria o di inidonea struttura e consistenza del terreno) ne rendano impraticabile la realizzazione.

L'intervento di ristrutturazione edilizia tende pertanto a:

- modificare il taglio e la composizione degli alloggi e/o l'altezza netta interne dei locali;
- cambiare, parzialmente o totalmente, la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso;
- adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi. Tali interventi prevedono al contempo:
- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni e degli ambienti interni per le parti originarie ancora conservate caratterizzate da un valore stilistico e compositivo;
- il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
- il mantenimento di unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il riposizionamento di membrature orizzontali e verticali interne;
- la realizzazione della struttura dei coperti in legno.

L'intervento di ristrutturazione edilizia può essere assoggettato, mediante specifiche norme di zona, a prescrizioni morfologiche relative alle caratteristiche tipologiche, all'area di sedime, all'altezza, ai materiali da usare, ai rapporti con gli spazi pubblici o pertinenziali prospicienti, nonché distanze da osservare.

Nelle zone in cui le presenti norme consentano incrementi di volume è ammesso associare gli interventi di ristrutturazione edilizia a tali incrementi.

Procedure: Salvo più restrittive procedure previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42, gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire o super D.I.A. (art.22, punto 3, lett. a DPR 380/01); gli interventi di ristrutturazione edilizia che non rientrino in tali fattispecie possono essere eseguiti mediante Denuncia di Inizio Attività edilizia.

Tipi di intervento edilizio di costruzione e demolizione

Art. 11 - Nuova costruzione (NC)

Si definiscono “interventi di nuova costruzione”, quelli di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque considerati tali:

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

Procedure: Salvo più restrittive procedure previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42, gli interventi di nuova costruzione costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire.

Art. 12 - Ricostruzione (RI)

L’intervento di ricostruzione comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione sulla medesima pertinenza di una nuova costruzione della stessa categoria con sagoma fuori terra, anche diversa dalla preesistente.

Nel caso la ricostruzione sia effettuata con mantenimento di sagoma e volume preesistenti, la stessa è equiparata alla ristrutturazione edilizia, ed è disciplinata dall’art. 10 precedente. In caso di modifiche di volumetria e/o sagoma e/o sedime (oltre i limiti al precedente art. 10) l’intervento è equiparato alla nuova costruzione (NC) e disciplinato dal precedente art. 11; in particolare, la nuova costruzione dovrà rispettare tutti i parametri urbanistico – edilizi prescritti dalle norme di zona per le nuove costruzioni.

Procedure: **In relazione alle modalità di ricostruzione, gli interventi sono assoggettati ai medesimi titoli abilitativi di cui ai precedenti articoli 10 e 11.**

Art. 13 - Ampliamento (AM)

Costituisce intervento di ampliamento per le costruzioni in generale la realizzazione di nuove parti che vanno ad incrementare l’area di sedime (estensione orizzontale con la creazione di volumi supplementari) o l’altezza della medesima costruzione (estensione in verticale o sopraelevazione di tutta la costruzione preesistente o di una parte di essa). Rientrano nell’ampliamento tutti gli interventi relativi all’unità edilizia anche qualora costituiscano interventi di pertinenze distaccate dall’edificio preesistente nonché fuori terra e nell’ambito della pertinenza.

L’ampliamento può essere realizzato contestualmente ad altri interventi quali: manutenzione o ristrutturazione della costruzione preesistente.

Procedure: Gli interventi di ampliamento sono assoggettati ai medesimi titoli abilitativi di cui al precedente articolo 11 (NC).

Art. 14 - Demolizione (DM)

Gli interventi di demolizione sono tali quando si determina un recupero dell'area di sedime con finalità ambientali, funzionali, urbanistiche, nonché di risanamento costituendo un'area libera. Gli interventi di demolizione possono avere per oggetto singole costruzioni, complessi o porzioni di essi,

Procedure: Salvo più restrittive procedure previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 21.01.2004 n. 42, gli interventi di demolizione possono essere eseguiti mediante Denuncia d'Inizio Attività edilizia.

Tipi di intervento urbanistico

Art. 15 - Nuova Urbanizzazione (NU)

L'intervento di nuova urbanizzazione è costituito dal complesso di atti ed opere necessarie alla formazione di nuove aree urbane, prevalentemente inedificate e non dotate, se non parzialmente, di urbanizzazioni, secondo le destinazioni previste dal P.R.G.

L'intervento di nuova urbanizzazione comprende: le opere di urbanizzazione; la realizzazione di edifici destinati a residenza, ad attività produttiva a servizi ed attrezzature, a strutture termali, le opere di arredo urbano.

Procedure: L'intervento di nuova urbanizzazione si attua esclusivamente mediante l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ed in seguito a stipula della relativa convenzione. I successivi interventi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli precedenti.

Art. 16 - Ristrutturazione urbanistica (RR)

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

Procedure: L'intervento di ristrutturazione urbanistica si può attuare mediante l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ed in seguito a stipula della relativa convenzione, i successivi interventi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli precedenti.

Tipi di intervento non edilizio

Art. 17 - Cambio di destinazione d'uso (CD)

L'intervento di cambio d'uso consiste nel mutamento degli usi, connesso o meno alla trasformazione fisica degli immobili, da uno ad un'altro dei tipi d'uso come classificati dal P.R.G.. La modifica dell'uso nell'ambito del medesimo tipo d'uso non costituisce intervento di cambio di destinazione d'uso.

L'intervento di cambio d'uso può riferirsi ad una intera Unità Edilizia o Unità Fondiaria o Unità Immobiliare, non riguarda porzioni di unità immobiliari.

L'intervento di cambio d'uso può essere associato ad opere che configurano interventi (MO, MS, RC, RE, RI) oppure può avvenire senza l'esecuzione di alcuna opera.

L'intervento di cambio d'uso che non associa altri interventi edilizi non costituisce modifica dei parametri della costruzione.

Rappresentano gli usi legittimamente in essere quelli risultanti da concessioni, autorizzazioni o licenze edilizie, o ancora in mancanza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri probanti. In assenza di altri documenti probanti, si considerano usi in essere quelli corrispondenti alla tipologia originaria dell'immobile.

Procedure: La legge regionale stabilisce quali mutamenti, quelli connessi o non connessi a trasformazioni fisiche dell'uso degli immobili o di loro parti e sono subordinati a permesso di costruire o a Denuncia di Inizio Attività.

Art. 18 - Attrezzatura del territorio (AT)

Gli interventi di attrezzature del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti (Stato, Regione, Provincia, Comune, Ferrovie dello Stato, ANAS, ENEL, Telecom, nonché Aziende concessionarie di pubblici servizi).

Sono altresì compresi gli interventi di urbanizzazione definite ai sensi dell'art. della Legge n. 847/1964, integrato dall'art. 44 della Legge n. 865/1971 e dall'art. 26/bis della Legge n. 38/1990, nonché dell'art. 25 della L.R. n. 61/1985, così come elencati all'art. 1.2.4 delle presenti norme.

Tali interventi sono, in parte, individuati specificatamente in cartografia di piano.

Tutti gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla disciplina della vigente legislazione in materia.

Art. 19 - Interventi di uso e tutela delle risorse naturali ed ambientali (TR)

Gli interventi di attrezzature del territorio sono quelli rivolti alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso delle risorse naturali (idriche, arboree, faunistiche e termali) realizzate dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti.

Sono altresì inclusi gli interventi di modificazione morfologica del suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni, quali scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, scavi archeologici e simili.

Art. 20 - Interventi finalizzati alla qualità ambientale (QA)

Fanno parte di tali interventi le tipologie di intervento ambientale in recepimento dell'art. 9 del P.A.:

a) - *Conservazione* - Interventi di conservazione delle risorse naturali e dei processi biocenotici, delle risorse naturali e delle testimonianze culturali, con eventuali attività manutentive o di controllo dei tipi e livelli di fruizione strettamente connesse alla finalità;

b) - *Conservazione attiva* - Interventi di conservazione attiva costituiti da: eliminazione degli elementi infestanti o degradanti, parziali rimodellazioni del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica o per la fruizione naturalistica, nonché azioni di monitoraggio e tutti gli interventi diretti all'innesco o al controllo dei processi naturali

c) - *Manutenzione* - Interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, dei paesaggi e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero e diffuso, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, strettamente finalizzati al mantenimento dei valori in atto;

d) - *Restituzione* - Interventi volti al ripristino di condizioni ambientali alterate da processi di degrado, al ripristino delle componenti naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi o livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità. e) - *Riqualificazione* - Interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti ed alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, con modificazioni fisiche, funzionali anche radicalmente innovative tali da

non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali ma da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto.

Ogni intervento compreso in tale categoria che modifichi l'assetto del territorio, fatte salve le vigenti norme legislative e le relative competenze gestionali, dovrà garantire la tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale, anche sulla base delle prescrizioni dettate dagli Enti ed organi competenti.

Procedure: Tali interventi sono generalmente sottoposti a procedura autorizzativa salvo che si tratti di modifiche connesse ad attività agricole o con sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche ferme restando tutte le altre procedure di legge.

In particolare sono sottoposti ad autorizzazione dell'Ente parco, quegli interventi a carattere ambientale ed ecologico così come previsto dalle relative norme vigenti.

Art. 21 - Installazione di elementi di arredo (AR)

Sono compresi in tali interventi:

- installazione di elementi di copertura mobile degli spazi aperti (tende applicate ad edifici o con supporto autonomo, ecc...);
- modifica o sostituzione di vetrine (di locali commerciali e pubblici esercizi);
- installazione di insegne, cartelloni pubblicitari, cartelli indicatori, arredo comunicativo in genere:
- installazione di manufatti di servizio urbano (contenitori rifiuti cabine telefoniche, cabine per servizi igienici, bacheche, erogatori di merci, ecc...),
- installazione di manufatti di arredo urbano (panchine, fontane, fioriere, pergole, pensiline, gazebo, lapidi, monumenti, fittoni, ecc...)

Procedure: **Tali interventi sono sottoposti a procedura autorizzativa nei seguenti casi:**

- **quando interessano spazi pubblici o spazi ad uso pubblico;**
 - **quando interessano spazi privati nei casi in cui l'installazione sia visibile da spazi pubblici o spazi ad uso pubblico;**
 - **quando interessano aree o edifici tutelati.**
- L'Amministrazione Comunale si dota, di uno specifico allegato per disciplinare:**
- **le condizioni per il rilascio delle autorizzazioni nei casi suddetti;**
 - **il tipo di informazioni da includere nella domanda;**
 - **la casistica in cui l'autorizzazione è soggetta al pagamento di tasse o diritti.**

Art. 22 - Tutela dei rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Nelle zone A dei Centri storici, negli ambiti e pertinenze delle Emergenze Architettoniche, delle pertinenze dei beni sparsi tutelati, nonché dei paesaggi agrari, le richieste di concessione ed autorizzazioni che prevedano scavi a profondità superiore a m 3,00 (tre) dall'attuale quota di campagna devono essere corredate del preventivo nullaosta della Soprintendenza archeologica, da richiedere a cura e responsabilità del richiedente la concessione o autorizzazione, e/o da parte delle Amministrazioni pubbliche in quanto soggetti attuatori.

Dall'inizio dei lavori di scavo deve essere dato preavviso alla Soprintendenza Archeologica, con un anticipo di almeno quindici giorni a cura e responsabilità del direttore ai lavori.

Le norme di cui ai precedenti commi si applicano in tutte le zone dichiarate di interesse archeologico dalla competente Soprintendenza.

TITOLO IV ~~LA COMMISSIONE EDILIZIA~~ (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) - IL DIRIGENTE

Art. 23 - Definizione e compiti della Commissione Edilizia (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune in materia di urbanistica ed edilizia.

2. La Commissione esprime obbligatoriamente il proprio parere su tutte le richieste di rilascio del **permesso a costruire**.

3. Sono inoltre soggetti a parere della Commissione Edilizia:

- gli strumenti attuativi del P.R.G
- le varianti essenziali a **permessi a costruire** già rilasciati;
- le determinazioni su opere abusive;
- le proposte di annullamento di **permessi a costruire** anche tacitamente assentiti;
- le opere pubbliche di competenza comunali;

4. La Commissione può essere altresì consultata in merito a:

- gli strumenti urbanistici generali e varianti,
- modificazioni del Regolamento Edilizio ed eventuali circolari esplicative

5. La Commissione Edilizia, a seguito della verifica di conformità svolta dall'Ufficio tecnico, deve esprimere il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici, tipologici, tecnologici e di finitura degli interventi proposti, valutando l'inserimento nell'ambiente urbano e nel contesto paesaggistico in cui gli interventi ricadono.

In particolare il parere della Commissione Edilizia dovrà essere obbligatoriamente assunto per tutti gli interventi soggetti a parere e/o approvazione della Commissione tecnica dell'Ente Parco, in sostituzione della Commissione Edilizia integrata, così come previsto dalle leggi nazionali e regionali in materia.

Art. 24 - Composizione e nomina (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)

1. La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Sindaco o un assessore suo delegato, e il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio tecnico o suo delegato nell'ambito dello stesso settore che svolge anche funzione di segretario.

2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina 7 esperti, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalle minoranze.

3. Il Presidente è il Sindaco o l'Assessore suo delegato. Il Presidente provvede a nominare il vice Presidente.

4. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum vitae attestante: titolo di studio, qualificazione professionale ed attività svolta.

Per la selezione dei candidati il Comune può avvalersi di proposte degli Ordini o collegi professionali, Associazioni di categoria, singoli cittadini in possesso dei requisiti specifici.

5. Ai componenti elettivi della Commissione è riconosciuto un compenso per l'attività di consulenza di cui sono investiti determinato dalla Giunta Comunale per ciascuna seduta.

Art. 25 - Durata (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)

1. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dalle leggi in materia.

2. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla normale scadenza dell'intera Commissione.

3. Per le cause di ineleggibilità, decadenza ed astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali, in particolare tre astensioni ingiustificate prevedono comunque decadenza del componente. E' vietato ai componenti della C.E. assumere incarichi nell'ambito del territorio comunale, come da Statuto.

Art. 26 - Regolamentazione interna (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

2. Le sedute della Commissione Edilizia sono valide in presenza del 50% dei componenti più i inclusò il Presidente.

Le riunioni non sono pubbliche. La Commissione Edilizia può tuttavia, ammettere l'audizione di professionisti o di privati.

La C.E. può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento oggetto di parere. Può altresì richiedere: elaborati aggiuntivi e convocazione del progettista.

Il parere della C. E. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti, senza che ciò comporti l'interruzione dei termini.

3. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.

4. Delle adunanze e dei pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno, dalla Commissione, viene redatto dal Segretario, apposito verbale sottoscritto dal Presidente e dagli intervenuti alla riunione. Il Segretario è responsabile della trasmissione del parere al Responsabile dell'Ufficio tecnico.

5. L'ordine del giorno è predisposta dal responsabile e contiene tutte le pratiche istruite dall'Ufficio tecnico secondo l'ordine di presentazione.

Art. 27 - Attività di indirizzo (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)

1. La Commissione Edilizia all'inizio della propria attività consultiva formula un documento denominato *Dichiarazione di indirizzi*, al quale attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni,

2. Il documento deve assumere eventuali osservazioni da parte del Consiglio Comunale al quale deve essere trasmesso. Deve, infine, essere comunicato alla Giunta Comunale.

3. Il documento potrà essere aggiornato od integrato con la medesima procedura.

4. Qualora le Commissioni Edilizie che si susseguono non adottassero un proprio documento, continua a valere quello formulato dalla precedente Commissione.

Art. 28 - Il Dirigente

1. Il Dirigente (Responsabile dell'Ufficio Tecnico), è responsabile del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 come modificato dall'art. 6 della Legge n. 127/1997.

A titolo esemplificativo al Dirigente compete:

- l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
- il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 29 del presente R.E.;
- l'emanazione dei provvedimenti di cui alla parte terza del presente R.E.;
- la verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;
- la valutazione se il progetto sia da assoggettare al parere della Commissione Edilizia; (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)
- convocazione e presidenza della Conferenza Servizi di cui all'art. 36 del presente R.E.;
- l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
- l'irrogazione delle sanzioni nel caso di opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo;
- l'invio dei pareri della Commissione Edilizia (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) del dirigente alla Soprintendenza competente.

2. In particolare al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate dal presente Regolamento Edilizio ed ogni altro provvedimento che ritenga necessario adottare nell'ambito della propria competenza.

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

TITOLO I CERTIFICAZIONI

Art. 29 - Il Certificato di destinazione urbanistica

1. Il *Certificato di destinazione urbanistica* indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani e regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistica-edilizia.

2. In particolare il *Certificato di destinazione urbanistica*, indica:

- la destinazione di zona;
- gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente;
- tipi e le modalità di intervento;
- gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici di zona;
- i pareri le autorizzazioni, i nulla osta da acquisire;
- le modalità di allacciamento alla rete dei servizi pubblici;
- l'obbligo di VIA;
- altri tipi di valutazione di compatibilità richieste dal P R G. nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico e paesistico-ambientale a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

Art. 30 - Richiesta

1. L'avente titolo al rilascio del **permesso a costruire** o a presentare la **denuncia d'inizio attività** ha diritto a chiedere al Sindaco il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica.

2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica è redatta su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritta dall'avente titolo.

3. Il richiedente dovrà dichiarare:

- tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto di istanza;
- lo stato d'uso attuale;
- i parametri urbanistici ed edilizi;
- il titolo che giustifica la richiesta;
- i vincoli e servitù;
- l'individuazione catastale con estratto di mappa aggiornati.

4. Il Certificato di destinazione urbanistica è obbligatorio per gli interventi di cui agli artt. 36, 37 e 38, del presente R.E. nonché per la presentazione di piani urbanistici attuativi preventivi di iniziativa privata.

Art. 31 - Rilascio

1. Il *Certificato di destinazione urbanistica* è rilasciato dal Comune agli aventi diritto entro 30 giorni dalla dal ricevimento della richiesta.

2. Il Certificato di destinazione urbanistica conserva validità a tempo indeterminato fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente,

TITOLO II PARERI

Art. 32 - Il Parere Preventivo

1. Il *Parere preventivo* è lo strumento con il quale ~~la Commissione Edilizia~~ (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) **il responsabile del Servizio** esprime, su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

2. Il Parere preventivo, anche se favorevole non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo. Sono sempre fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

Art. 33 - Richiesta

1. L'avente titolo a richiedere un **permesso a costruire**, prima della presentazione della domanda può richiedere al Sindaco un parere preventivo della ~~C.E.~~ (abrogata con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) **del responsabile del Servizio** su di un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la localizzazione e la consistenza.

2. Il parere preventivo è raccomandato nei seguenti casi:

- piani urbanistici attuativi;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- immobili vincolati;
- interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse;
- sistemazioni di carattere paesistico-ambientale di particolare entità ed in aree vincolate o tutelate.

3. Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi ~~la C.E.~~ (abrogata con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) **il responsabile del Servizio**.

Di norma esso dovrà essere costituito da una documentazione minima:

- planimetrie in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili;
- rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree (con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle opere di urbanizzazione limitrofe e delle alberature esistenti), in scala 1:200 per gli immobili (con l'indicazione di tutte le piante di tutti i piani, prospetti ed almeno due sezioni),
- documentazione fotografica;
- relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei materiali e colori da impiegare, corredate da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche dell'insieme. L'illustrazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
- dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del RE.

Art. 34 - Comunicazione

1. Il Parere preventivo è comunicato al richiedente, entro 30 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

2. Il parere della Commissione Edilizia (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) del Responsabile del Servizio e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

Art. 35 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni ed autorizzazioni

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.

2. Alla domanda di **permesso a costruire** o alla **denuncia d'inizio attività**, il richiedente allega agli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.

3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.

4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt.14 e ss. della Legge n. 241/1990 e dal successivo art 36 del presente R.E., al fine di effettuare un esame dei diversi interessi pubblici coinvolti

Art. 36 - La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art.14 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.

2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

TITOLO III PERMESSO A COSTRUIRE

Art. 37 - Interventi liberi

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi di cui **all'art. 6, del D.P.R. n. 380/2001**, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione e non necessitano di alcuna **denuncia di inizio attività** o **permesso a costruire**

2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né **permesso a costruire** o **denuncia di inizio attività** le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi entro 5 giorni deve essere data la comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente R.E. per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

Art. 38 - Opere soggette a denuncia di inizio lavori

1. Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui **all'art. 156 del D.Lgs. n. 42/2004** e che comunque:

- non siano assoggettati a strumenti urbanistici e disposizioni espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali, in particolare: gli immobili assoggettati alle disposizioni di cui al **D.Lgs. n. 42/2004** e alla L.R. n. 38/1989, a disposizioni immediatamente operative dei piani paesistici o aventi la valenza di piani paesistico-ambientali, della Legge n. 183/89, inoltre che non siano compresi nelle zone omogenee A (art. 2 D.M. 02/04/1968) e non siano individuati dal P.R.G. come edifici di interesse storico ambientale;
- non siano oggetto di prescrizioni di strumenti di pianificazione vigenti nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti adottati.

I seguenti interventi sono subordinati alla **denuncia di inizio attività** ai sensi dell'art. **22, del D.P.R. n. 380/2001**:

- a) - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
- c) - recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;
- d) - impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) - opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma ed ai prospetti e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) - impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) - varianti a **permessi di costruire** già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel **permesso a costruire**;
- h) - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

Art. 39 - Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività

1. Sono soggetti a **Denuncia di Inizio Attività**, ai sensi dell'art. **22 del D.P.R. n. 380/2001**, i seguenti interventi, quando non ricadono in quelli di cui al precedente art. 38:

- a) - manutenzione straordinaria (qualora riguardanti immobili assoggettati alle disposizioni del **D.Lgs. n. 42/2004**);
- b) - restauro e risanamento conservativo (qualora riguardanti immobili assoggettati alle disposizioni del **D.Lgs. n. 42/2004**);
- c) - opere ed impianti costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili di edifici già esistenti la cui cubatura non superi comunque di un terzo di quella dell'edificio principale;
- d) - occupazione permanente di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto, purché in aree non oggetto di tutela e compatibili con le norme di P.R.G.;
- e) - opere di demolizione, riporto terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi, purché in aree non oggetto di tutela e compatibili con le norme di P.R.G.
- f) - opere finalizzate al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, diverse da quelle di cui all'art. 38 lett. b);
- g) - interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi, da effettuarsi nei locali siti al piano terra, o nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari; (ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989);

- h) - recinzioni, muri di cinta, cancellate accessi carrai e pedonali e opere di sistemazione esterna (pavimentazioni, livellazioni, ecc..) (qualora riguardanti immobili assoggettati alle disposizioni del **D.Lgs. n. 42/2004**);
- i) - taglio, reimpianto o piantagione di alberature secondo le norme di P.R.G. e le disposizioni del presente R.E.;
- l) - insegne, cartelloni, indicatori, tende parasole, vetrine, attrezzature per l'illuminazione pubblica, lapidi e cippi commemorativi, secondo le norme di P.R.G. e le disposizioni del presente R.E.;
- m) - cambi di destinazione d'uso senza opere, che non comportano aumento degli oneri di cui all'art. **16 del D.P.R. n. 380/2001**;
- n) - impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie (qualora riguardanti immobili assoggettati alle disposizioni del **D.Lgs. n. 42/2001**).

2. E' fatto salvo quanto previsto dal comma 10 dell'art. 76 della L.R. n. 61/1985.

Art. 40 - Opere soggette a permesso di costruire

Sono soggetti a **permesso a costruire** tutti gli interventi non assoggettati alla disciplina di cui ai precedenti artt.38 e 39.

In particolare:

- a) - interventi di nuova costruzione, ampliamenti e sopraelevazione;
- b) - demolizioni con ricostruzioni anche parziali di edifici
- c) - interventi di ristrutturazione e/o modifiche sostanziali interne ed esterne degli edifici;
- d) - variazione delle destinazioni delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) - variazione delle destinazioni delle costruzioni senza opere a ciò preordinate, non rientranti in casi già contemplati;
- f) - installazione e/o modifica di fontane, monumenti, chioschi, distributori di carburante, ecc.;
- g) - opere di urbanizzazione;
- h) - impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;
- i) - sistemazione di aree aperte al pubblico;
- l) - apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- m) - costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di cui all'art. 38 lett. g);
- n) - impianti tecnologici;
- o) - costruzioni accessorie, costruzioni prefabbricate, palloni pressostatici e tensostrutture;
- p) - costruzione, modifica e/o demolizione di edicole e/o cappelle funerarie;
- q) - miglioramenti fondiari alteranti lo stato del suolo e del paesaggio.

Art. 41 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, ~~previo parere della Commissione Edilizia~~ **abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005**, il progetto viene approvato, ha i medesimi effetti del **permesso a costruire**.

Art. 42 - Opere in regime di diritto pubblico

2. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all'art. **14 del D.P.R. n. 380/2001**, nonché le disposizioni dell'art. 61 del presente R.E. nel caso di opere di competenza comunale.

TITOLO IV IL PERMESSO A COSTRUIRE

Art. 43 - Oggetto

1. Il **permesso a costruire** deve essere richiesto al Responsabile Servizi Tecnici del Comune per tutte le opere di cui al precedente art. 40.
2. Il **permesso a costruire** può essere:

- gratuito, nei casi previsti dalla legge;
- oneroso. L'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e non soggetta a richiesta di integrazione sostanziale;
- convenzionato.

3. E' fatto salvo quanto previsto dal comma 10 dell'art. 76 della L.R. n. 61/1985.

Art. 44 - Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere **il permesso a costruire** di cui al precedente articolo i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti di terzi

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l'usufruttuario ed il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
Il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, oppure atto notarile o copia autenticata, con data non anteriore a tre mesi. Per gli interventi in aree P.E.E.P. e P.I.P. tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area;
- il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- i locatari solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art.1577 del C.C.;
- l'affittuario agrario ed il concessionario di terre incolte, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi;
- le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei propri compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato da un accordo preliminare tra proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento; in generale da tutti gli aventi titolo in base alle leggi e norme in vigore.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

3. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda del **permesso a costruire**, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

Art. 45 - Richiesta e documentazione

1. Le domande di **permesso a costruire** vanno formulate sui modelli predisposti dal Comune e vanno inoltrate al Responsabile Servizi Tecnici, dagli aventi titolo di cui al precedente art. 44. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente ed il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente o responsabile dell'Ufficio tecnico.

3. Vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

4. Il ricevimento e l'istruttoria della pratica edilizia sono curati da un tecnico delegato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

5. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di cui al successivo art. 56.

Art. 46 - Procedure per il controllo sui progetti

1. Il procedimento per il rilascio del **permesso a costruire** è regolato dall'art. 4 del D.L. n. 398/1993 e dall'art. **10 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001**.

2. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico è responsabile del procedimento amministrativo e ne cura il ricevimento, l'istruttoria della pratica edilizia e l'assunzione del provvedimento finale.

3. A seguito della presentazione della richiesta di rilascio del **permesso a costruire**, al privato richiedente viene rilasciata la ricevuta corrispondente alla pratica e comunicato il nominativo del responsabile del procedimento.

4. Qualora la richiesta del **permesso a costruire** necessiti di integrazioni per carenza o incompletezza della documentazione, il Comune provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta di completamento della documentazione.

5. La richiesta di integrazione deve fissare un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere. Decorso inutilmente il termine la richiesta viene archiviata. Dall'invio della documentazione integrativa, in unica soluzione decorrono nuovamente i termini prefissati dal **D.P.R. n. 380/2001**.

6. L'integrazione della documentazione è da richiedersi nei casi in cui all'esame preliminare degli atti risulti:

- a) - incompletezza della documentazione e degli elaborati che sono stati presentati;
- b) - non asseverata dal professionista abilitato la conformità alle previsioni di P.R.G.;
- c) - non asseverata la conformità delle opere ed impianti alle prescrizioni di legge.

7. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del **permesso a costruire**, nei 60 giorni successivi alla presentazione della richiesta o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvede ad istruire le pratiche secondo l'ordine cronologico di presentazione. Il responsabile del procedimento dovrà verificare:

- la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- la conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie;
- la regolarità delle attestazioni del progettista riguardo gli elaborati obbligatori per l'opera specifica.

La verifica accerta la conformità alle previsioni urbanistiche e l'idoneità dell'opera edilizia al soddisfacimento dei requisiti tecnici dichiarati dal progetto, nonché alla valutazione di compatibilità con il contesto, quando richiesta.

Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

Il responsabile del procedimento, prima del rilascio del **permesso a costruire**, acquisisce i pareri necessari.

8. Il responsabile del procedimento propone successivamente al ~~presidente della Commissione edilizia, l'iscrizione dell'argomento all'ordine del giorno~~ **abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005**, **Responsabile del Servizio la richiesta** allegando alla pratica una propria relazione.

9. A seguito del parere ~~della Commissione edilizia~~ **abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005** **del Responsabile del Servizio** e comunque decorso il termine per l'acquisizione di tale parere, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata relativa all'emanazione del provvedimento.

10. Per interventi riguardanti tutti i beni di carattere paesistico-ambientali nonché storico e testimoniale, sottoposti a normativa di tutela ambientale, gli uffici comunali provvedono a completare il procedimento mediante acquisizione in specifico di parere o autorizzazione dell'Ente Parco. Sono fatte salve comunque tutte le procedure relative ai vincoli del **D.Lgs. n. 42/2004**.

Art. 47 - Documenti da presentare prima del rilascio del permesso a costruire

1. Nel caso in cui il richiedente il **permesso a costruire** abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dal precedente art. 44 comma 3, prima del rilascio del **permesso a costruire** dovrà presentare il documento richiesto.

Art. 48 - Rilascio

1. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico acquisito il parere della C.E. e della proposta del responsabile del procedimento. Di esso ne è data comunicazione immediata all'interessato.

Quest'ultimo, dopo aver versato l'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione o aver rilasciato fideiussione per le rate non ancora pagate, nel termine di 60 giorni può ritirarla.

2. Se nei termini previsti non sia stato rilasciato **permesso a costruire**, il privato può diffidare il Responsabile Servizi Tecnici del Comune a provvedere nel termine dei successivi 15 giorni. Successivamente può essere richiesto al Presidente della Giunta Regionale l'invio di un commissario ad acta.

I tempi e le modalità per diffidare il Responsabile Servizi Tecnici del Comune ad adempiere, nonché, nel caso di ulteriore silenzio, per inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale sono definiti ai sensi della Legge n. 493/1993 commi 5 e 6 come modificata dal comma 60 dell'art. 2 della Legge n. 662/1996.

Il Comune può provvedere assumendo la determinazione prima della nomina del commissario.

3. Non è attivabile alcuna procedura sostitutiva per **permessi a costruire** relativi ad immobili vincolati ai sensi del **D.Lgs. n. 42/2004**.

4. Con il **permesso a costruire** viene restituita copia, vidimata dal settore competente, degli elaborati che illustrano i lavori e le opere da realizzare con le specifiche prescrizioni.

Art. 49 – Permesso a costruire e validità

1. La validità del **permesso a costruire** è disciplinata dall'art. 15 del **D.P.R. n. 380/2001**.

2. Il **permesso a costruire** deve riportare la procedura complessiva con l'indicazione delle prescrizioni alle quali si subordina l'esecuzione delle opere.

3. Il **permesso a costruire** deve contenere:

- gli estremi della richiesta e del **permesso a costruire**;
- l'identificazione del titolare del **permesso a costruire**;
- l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento
- la descrizione delle opere con elencazione degli elaborati tecnici, che si intendono parte integrante del **permesso a costruire** ed in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente **permesso a costruire**;
- il richiamo alle norme urbanistiche del P.R.G. o dello strumento attuativo che legittimano e disciplinano l'intervento abilitato;
- gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione comunale necessarie, o l'intervenuto silenzio per decorso dei termini entro i quali il parere doveva essere espresso. Il **permesso a costruire** deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
- l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
 - le opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;
- Ove necessaria, fa parte integrante del **permesso a costruire** anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può anche essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

4. Il **permesso a costruire** deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:

- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od in struttura metallica, presso gli organi competenti ai sensi della Legge n. 1086/1971;
- di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del D.L. e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- di depositare contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici;
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi di indirizzo
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del **permesso a costruire** e degli elaborati allegati;
- di richiedere le eventuali visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari per legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento di requisiti tecnici richiesti;
- di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo, ecc..;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal D.L.

5. Il termine massimo per l'inizio dei lavori è di un anno e quello di ultimazione è di tre anni dal loro inizio. Se il titolare non esegue o non completa l'opera, deve richiedere un nuovo **permesso a costruire** che interessi la parte non ancora eseguita.

Il **permesso a costruire** legittima il titolare ad iniziare i lavori entro un anno dalla notifica del rilascio. Oltre tale termine il **permesso a costruire** decade automaticamente.

Art. 50 - Decadenza ed annullamento

1. Il titolare decade dal **permesso a costruire** nei seguenti casi:

- mancato ritiro entro il termine, di cui all'articolo precedente;
- mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini, di cui all'ultimo comma dell'art. precedente.

Inoltre si richiamano le disposizioni di cui al **4° comma dell'art. 15 del D.P.R. n. 3880/2001** e successive modifiche ed integrazioni.

2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare decadenza della concessione sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.

3. Il termine di validità del **permesso a costruire** viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il D.L. deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.

4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.
5. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del **permesso a costruire**, dovrà essere inoltrata nuova domanda di **permesso a costruire** per la parte di opera non ultimata.
6. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi di previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nel **permesso a costruire**, con apposito provvedimento.
7. Per i casi in cui è previsto l'annullamento del **permesso a costruire** si richiama il successivo art. 82.

TITOLO V DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 51 - Oggetto

1. La **Denuncia di Inizio Attività** deve essere inoltrata al Responsabile Servizi Tecnici del Comune per tutte le opere di cui all'art. 39.
2. E' fatto salvo quanto previsto dal 10 comma dell'art. 76 della L.R. n. 61/1985.
3. Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano inoltrate più **denunce di inizio attività** tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a permesso di costruire, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Responsabile Servizi Tecnici del Comune, regolare istanza di **permesso a costruire**. In corso di validità di un **permesso a costruire** non è consentito presentare una **denunce di inizio attività**. Eventuali ulteriori opere edilizie relative al **permesso a costruire** vanno richieste come varianti.

Art. 52 - Richiesta e documentazione

1. Le **denunce di inizio attività** vanno formulate sui modelli predisposti dal Comune e vanno inoltrate al Responsabile Servizi Tecnici del Comune, dagli aventi titolo di cui al precedente art. 44. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente ed il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto. Ai fini della **denunce di inizio attività** è fatto obbligatorio di presentare l'asseverazione di cui al successivo art. 66 del presente R.E..
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente o responsabile dell'Ufficio tecnico.
3. Vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della **denunce di inizio attività**, verrà rilasciata una ricevuta attestante la data del ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.
5. Alla **denunce di inizio attività** devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di cui al successivo art. 56 del presente R.E.

Art. 53 - Procedure per il controllo sui progetti

1. Il procedimento per **denunce di inizio attività** è regolato dall'art. **22 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001**.
2. Ai fini della procedura di **denunce di inizio attività** l'ufficio competente, constatato che l'intervento proposto costituisca oggetto di **denunce di inizio attività**, procede al controllo:
 - della completezza della documentazione presentata;
 - la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte del tecnico abilitato;

- l'asseverazione di cui all'art. 66;
- altra documentazione specifica obbligatoria.

L'opera edilizia è subordinata al soddisfacimento dei requisiti tecnici formulati dal presente regolamento e dichiarati dal progetto, nonché alla valutazione di compatibilità con il contesto, quando richiesta.

Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

3. Qualora la **denunce di inizio attività** necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione di cui al comma 5 del precedente articolo, il Comune, nei 15 giorni successivi alla richiesta, provvede a comunicare l'inammissibilità della Denuncia di Inizio Attività. L'integrazione dovrà essere fatta in un'unica soluzione interrompendo i termini una sola volta.

4. Ai fini della **denunce di inizio attività**, ~~la Commissione Edilizia~~ **abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) il Responsabile del Servizio** esprime il proprio parere nei casi previsti.

5. Qualora la **denunce di inizio attività** venga rigettata, con la seconda **denunce di inizio attività** il richiedente può chiedere che il Comune in sede di esame faccia riferimento alla documentazione già presentata.

Art. 54 - Documenti da presentare con la denunce di inizio attività

1. Nel caso in cui il dichiarante abbia allegato alla **denunce di inizio attività**, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dal precedente art. 44 comma 3, prima dell'inizio lavori dovrà presentare il documento richiesto.

Art. 55 - Rilascio, decadenza ed annullamento

1. I termini e le modalità della **denunce di inizio attività** sono regolati dall'art. **22 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001**.

2. Scaduto il termine previsto dall'art. **23, del D.P.R. n. 380/2001** il privato può dare inizio ai lavori. Vanno altresì richiamati in questo caso, gli elaborati tecnici e le asseverazioni allegate alla **denunce di inizio attività**.

Sono inoltre escluse dal suddetto procedimento tutti gli interventi e le opere subordinate alla procedura autorizzativa dell'Ente Parco.

3. La **denunce di inizio attività**, con allegata una copia degli elaborati e con l'indicazione dei termini entro il quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori,

4. La **denunce di inizio attività** decade qualora i lavori non vengano iniziati ed ultimati nei termini indicati nella stessa. La decadenza deve essere dichiarata dal Responsabile con apposito atto e comunicata agli interessati.

5. Per la validità della **denunce di inizio attività** si richiamano le disposizioni dell'art. **22 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001** e successive modifiche ed integrazioni

6. Il termine di validità della **denunce di inizio attività** viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il D.L. deve comunicare per iscritto l'inizio ed il termine della sospensione e le sue cause.

7. Per i casi in cui è previsto l'annullamento della **denunce di inizio attività** si richiama il successivo art. 82 del presente R.E.

TITOLO VI DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI TECNICI

Art. 56 - Presentazione degli elaborati tecnici

1. Gli elaborati grafici devono essere datati e depositati in triplice copia, piegati in formato UNI A4 e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento, l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati. Nel caso di immobili o aree ricadenti in zone vincolate (ai sensi del **D.Lgs. n. 42/2004**) o soggette a specifiche tutele paesistico-ambientali, dovranno essere fornite due copie ulteriori.

2. Devono essere sempre inclusi:

- a) - planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare l'ubicazione dell'intervento;
- b) - estratto del P.R.G. e degli eventuali Piani urbanistici attuativi con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento
- c) - relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato di destinazione urbanistica, o alle norme di attuazione di P.R.G. in assenza di certificato;
- d) - copia del certificato di destinazione urbanistica o della richiesta dello stesso, nei casi per i quali è obbligatorio ma non sia stato rilasciato;
- e) - copia del parere preventivo qualora richiesto e rilasciato;
- f) - documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà.

3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Responsabile potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale e rappresentazioni diverse, oppure una sola parte degli elaborati, o richiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla Legge n. 46/1990.

4. Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:

a) - planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione del lotto con i limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto, di tutti i fabbricati circostanti con le relative altezze, distacchi ed orientamento delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, le strade limitrofe al lotto e le alberature esistenti (come previsto dal successivo art. 93), nonché l'individuazione delle servitù e vincoli di qualsiasi genere e l'indicazione delle reti dei servizi esistenti.

Per gli interventi sugli immobili esistenti: rilievo quotato con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti:

b) - documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area o dell'immobile su cui si intende intervenire ed al relativo contesto (le fotografie devono essere a colori di formato non inferiore a 15x10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria indicante i punti di ripresa);

c) - planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le pavimentazioni, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili, la sistemazione del verde esistenti (come previsto dal successivo art. 93);

- d) - le piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Nella pianta della copertura vanno indicati materiali, pendenze, grondaie, camini, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
- e) - prospetti completi dell'opera in scala 1:100; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
- f) - non meno di due sezioni dell'opera in scala 1:100, ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi esterni ed il terreno circostante, nonché l'indicazione della quota di riferimento per le altezze;
- g) - quando ritenuto necessario uno o più particolari dei prospetti principali dell'edificio, esteso a tutta l'altezza del medesimo, in scala 1:20, con l'indicazione di materiali e dei colori;
- h) - per gli interventi sugli immobili esistenti: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (giallo), le parti di nuova costruzione (rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- i) - planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc...);
 - impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento dell'aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, condizionatori, ecc..) con l'indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
 - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione
 - posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
 - schema planovolumetrico con i dati metrici completi del progetto (sup. fondiaria, coperta, volume, altezza del fabbricato, area destinata a parcheggio, densità edilizie ed indici, nonché dati catastali);
- l) - relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato di destinazione urbanistica, o alle norme di attuazione di P.R.G. in assenza di certificato, come definito al punto c) comma 2. Nella relazione devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità nel rispetto dei requisiti secondo quanto previsto dalle norme di legge e regolamenti.
- Inoltre ai professionisti per le rispettive competenze è richiesto di asseverare che il progetto edilizio dai medesimi sottoscritto è conforme alla normativa vigente e le scelte tecniche e tecnologiche assicurano il raggiungimento ed il rispetto dei requisiti contenuti dal presente R.E.
- Devono inoltre essere allegati:
- Progetti redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge n. 46/1990 e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che precisi che l'intervento non è soggetto a

progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2 del D.P.R. 06.12.1991 n. 447.

- Dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/1989 e relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati richiesti sia dalla legge che dai relativi decreti di attuaz.
- Modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione, nonché scheda ISTAT debitamente compilata e firmata.
- Documentazione per la prevenzione incendi, ai sensi della normativa vigente in materia.
- Documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi, ai sensi della normativa vigente in materia.

Per gli interventi ricadenti in zona agricola tutta la documentazione relativa a:

- planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie agricola;
- descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- certificato storico catastale, e/o ogni altro documento abilitativo o autorizzativo ai sensi delle norme vigenti.

5. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:

a) - I medesimi di cui al precedente comma 4);

b) - Qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al **D.Lgs. n. 42/2004** o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G. dovranno essere prodotti:

- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve tassativamente comprendere tutte le piante, prospetti, sezioni, non inferiori a scala 1:100 (1:50 per gli immobili vincolati ai sensi del **D.Lgs. n. 42/2004**) anche dei piani non abitabili, le coperture ed i volumi tecnici nonché tutti i materiali relativi alle tecnologie costruttive (solai lignei, murature in pietrame, ecc..) ed alle finiture (pavimentazione, intonaci, infissi, ecc..);
- indicazione di tutti gli elementi di interesse storico, artistico interni ed esterni all'immobile, nonché le componenti di tipo naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;
- documentazione fotografica specifica;
- grafici di intervento a scala 1:50 per gli immobili vincolati ai sensi del **D.Lgs. n. 42/2004**;
- grafici di dettaglio negli altri casi;
- tutto quanto necessario per definire la congruità, nonché specifiche richieste relative alla normativa di P.R.G. ed alle disposizione del presente R.E.;

La relazione dovrà inoltre contenere:

- Dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro;
- Nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del **D.Lgs. n. 42/2004** o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento.

6. Per le opere di urbanizzazione:

a) - stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:

- rilievo del verde;
- costruzioni e manufatti esistenti
- impianti tecnologici e pubblici servizi (fognature, acquedotti, ecc..) con relative servitù
- viabilità e toponomastica;

b) - planimetria in scala 1:500 indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato (eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché per la sosta e parcheggio);

c) - sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;

- d) - progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi (acquedotto, gasdotto, fognatura, impianti di depurazione, energia elettrica, rete telefonica);
- e) - progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) - particolari costruttivi;
- g) - computo metrico e capitolato speciale.

7. Per le opere speciali ed interventi riguardanti aree paesistico-ambientali tutelate:

Per gli interventi per i quali la legislazione e normativa vigente richiede studi specifici, dovrà allegarsi:

- VIA (Valutazione di Impatto Ambientale);
- Studi di compatibilità ambientale.

8. Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:

- a) - stralcio del P.R.G.;
- b) - planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c) - planimetria di progetto in scala 1:200 o 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche ed altimetriche, riferite ai capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) - sezione quotata in scala 1:100, dell'eventuale spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) - sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20,
- f) - indicazione dei materiali impiegati;
- g) - relazione tecnica illustrativa dell'intervento e la rispondenza con le previsioni normative e disposizioni di regolamento, nonché documentazione della compatibilità ambientale dell'intervento.

Dovrà inoltre allegarsi:

- documentazione fotografica
- documentazione catastale.

9. Per il collocamento, modificazione o rimozione di altri manufatti:

- a) - planimetria, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
- b) - indicazioni dei materiali e cromatismi
- c) - relazione

Relazione tecnica illustrativa dell'intervento e della rispondenza con le previsioni normative e disposizioni di regolamento, nonché documentazione della compatibilità ambientale dell'intervento.

Dovrà inoltre allegarsi adeguata documentazione fotografica.

10. Per le demolizioni:

- a) - planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione di tutte le eventuali preesistenze;
- b) - rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) - adeguata documentazione fotografica dei prospetti.

11. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di alberature o zone boscate, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali

- a) - stralcio del P.R.G.;
- b) - planimetria alle scale 1:500, 1:1000, 1:2000, quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da e dei manufatti da costruire; c) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;

- c) - relazione tecnica illustrativa dell'intervento e la rispondenza con le previsioni normative e disposizioni di regolamento, nonché documentazione della compatibilità ambientale dell'intervento e documentazione catastale;
- d) - adeguata documentazione fotografica dell'area.

12. Per le mostre ed i depositi all'aperto:

- a) - stralcio del P.R.G.;
- b) - planimetria dell'area alla scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità
- c) - relazione tecnica illustrativa, nonché documentazione della compatibilità ambientale dell'intervento.

13. Per le varianti in corso d'opera:

- a) - copia del progetto approvato con le modifiche richieste evidenziate con opportune rappresentazioni;
- b) - il progetto di variante dovrà essere redatto mediante la documentazione richiesta per i nuovi interventi, in particolare dovrà risultare sufficientemente documentato il risultato finale dell'opera.

14. Per gli insediamenti produttivi:

- a) - gli elaborati relativi a tali interventi vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali.

15. Per le opere interne soggette a comunicazione:

- a) - relazione tecnica illustrativa;
- b) - documentazione fotografica.

16. Per gli strumenti urbanistici attuativi:

- a) - per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge, nonché eventuali specifiche richieste contenute nella normativa di P.R.G., come indicato al Titolo IX del presente R.E.

17. Il piano sicurezza

Nei casi in cui i caratteri dell'intervento e dei lavori previsti lo richieda, è obbligo del richiedente del permesso a costruire o della Denuncia di Inizio Attività dotarsi del piano di sicurezza di cui al D.L. n. 494/1996.

TITOLO VII ONERI

Art. 57 - Onerosità del permesso a costruire

1. Fermi restando i casi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del **permesso a costruire** è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.

3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del **permesso a costruire**. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga rateizzato, in conformità alle determinazioni comunali in materia, l'ultima rata deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al titolare la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.

4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del **permesso a costruire**, il Responsabile determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.

6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere rateizzato, in conformità alle determinazioni comunali in materia, l'ultima rata andrà corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In questo caso si applicano alle rate successive alla prima gli interessi legali ed il concessionario deve prestare, per sé ed avente causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.

7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. n. 42/1999.

Art. 58 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il titolare può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.

2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della Legge n. 122/1989, salvi i casi espressamente previsti per la legge (art. 2 comma 4, della Legge n. 12/1999).

3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.

4. Il Responsabile provvede in conformità all'art. **16 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001** a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.

6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.

7. In sede di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti maggiormente conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggior accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle opere necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.

8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.

9. Il Comune da applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

TITOLO VIII DISPOSIZIONI VARIE

Art. 59 - Deroghe

1. Eventuali **permessi a costruire** in deroga alle norme di attuazione del P.R.G. possono essere previste solo in casi previsti ai sensi dell'art. **14 del D.P.R. n. 380/2001**.
2. Restano in ogni modo ferme le disposizioni di cui al **D.Lgs. n. 42/2004**.
3. Il **permesso a costruire** in deroga è soggetto alle procedure previste per i normali **permessi a costruire** o **denunce di inizio attività**.

Art. 60 - Volture

1. Il **permesso a costruire** o la **denunce di inizio attività** è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Responsabile Servizi Tecnici del Comune la voltura del **permesso a costruire** o della **denunce di inizio attività**, facendone apposita domanda ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.
2. Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza dell'originario **permesso a costruire** o della **denunce di inizio attività**.

Art. 61 - Pubblicità dei **permessi a costruire** e delle **denunce di inizio attività**

1. L'elenco dei **permessi a costruire** e delle **denunce di inizio attività** va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dei **permessi a costruire** e delle **denunce di inizio attività**, nonché proporre ricorso al Presidente della Provincia entro 60 giorni dalla pubblicazione.

Art. 62 - Evidenza del **permessi a costruire** e delle **denunce di inizio attività**

1. Gli estremi relativi alle **denunce di inizio attività** ed ai **permessi a costruire** devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del **permesso a costruire** o della **denunce di inizio attività**, committente, progettista, calcolatore, direttore dei lavori, impresa costruttrice, coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla Legge n. 494/1996.

Art. 63 - Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di **permesso a costruire**.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.E. in relazione al tipo di intervento.
3. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti ed al R.E., sottoponendolo al parere ~~della C.E.~~ **(abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) del Responsabile del Servizio Tecnico** prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

TITOLO IX DIA - ASSEVERAZIONE

Art. 64 - Oggetto

1. Le opere così come definite all'art. 36 del presente regolamento sono soggette alla denuncia di inizio attività.
2. L'esecuzione delle opere per le quali si esercita la facoltà di denuncia di inizio attività ai sensi del comma 1, è subordinata alla medesima legislazione vigente per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di **permesso a costruire**.

Art. 65 - Modalità

1. I procedimenti per la denuncia d'inizio attività sono regolati dall'art. **22 e segg. del D.P.R. n. 380/2001**.
2. Per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo art. 64 del presente R.E.
3. Nei casi di cui all'art. 62, trenta giorni prima dell'effettivo avvio dei lavori, il proprietario deve presentare la denuncia di inizio attività contestualmente ad elaborati grafici, come indicato al comma 150 dell'art. 54 del presente R.E., indicanti le opere da eseguire ed una relazione dettagliata.
4. Tale relazione dovrà essere firmata da un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere da realizzare così come formulato al successivo art. 64. Il progettista abilitato deve inoltre emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
5. La denuncia di inizio lavori conserva validità per tre anni, con obbligo di comunicazione della data di ultimazione dei lavori da parte dell'interessato.
6. Nei casi di cui all'art. 62, il responsabile dell'ufficio tecnico, ove entro i termini sia riscontrata la mancanza di condizioni stabilite, notifica gli interessati l'ordine di non realizzare le opere previste. Nei casi di falsa attestazione dei professionisti si provvede a quanto previsto all'art. 2.
7. Nel caso suddetto gli aventi titolo hanno facoltà di presentare una nuova denuncia di inizio lavori, qualora le condizioni siano rispettate oppure, di presentare richiesta di **permesso a costruire**.
8. Nei casi di cui all'art. 62, a titolo comprovante la legittima effettuazione delle trasformazioni valgono le copie di denunce di inizio lavori con apposte le date di ricevimento delle denunce stesse corredate dei materiali illustrativi e le attestazioni dei professionisti abilitati,

Art. 66 - Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica:
 - a) - la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - b) - la conformità alla normativa urbanistica, edilizia, igienica e costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali ed urbanistici, anche a livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
 - c) - la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
 - d) - il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
 - e) - la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi ai sensi dell'art. 31.

TITOLO X PIANI ATTUATIVI

Art. 67 - Definizione

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del P.R.G. e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione, consentendo i successivi interventi diretti. Sono piani attuativi quelli indicati all'art. 11 della L.R. n. 61/1985.

Rientrano tra questi:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
- piani di lottizzazione;
- piani per gli insediamenti produttivi;
- piani di recupero.

2. I piani attuativi sono normali dagli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dagli artt. 27, 28 della Legge n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 68 - Piani attuativi di iniziativa privata

1. Il piano attuativo deve essere corredato di specifica convenzione con i contenuti previsti dall'art. 63 della L.R. n. 61/1985, nei casi di opere realizzate dal privato.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno essere redatti contestualmente al piano attuativo, i progetti di massima. Il progetto esecutivo, in conformità a quanto previsto dalla convenzione dovrà ottenere il corrispettivo nulla osta preventivamente all'avvio dei lavori.

2. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diverse indicazioni dalle norme di P.R.G., è quella ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 61/1985, nonché all'art. 54 commi 6 e 16 per le opere di urbanizzazione del presente R.E.

3. Per i piani attuativi di iniziativa privata è raccomandata la richiesta di Parere Preventivo, secondo le modalità previste dagli artt. 31 e 32 del presente R.E., formulata da parte della ~~Commissione Edilizia~~ **abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005** **del Responsabile del Servizio**, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare anche se non vincolante per l'Amministrazione Comunale.

4. Nel caso di mancato accordo dei proprietari delle aree sottoposte a strumento urbanistico preventivo di iniziativa privata, il Sindaco ha facoltà di invitare i medesimi alla presentazione del piano entro un congruo termine, decorso inutilmente tale termine il Sindaco provvederà alla redazione d'ufficio come previsto dalla L.R. n. 61/1985.

5. Il piano suddetto realizzato d'ufficio, approvato dal Consiglio Comunale, sarà notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree con invito, entro i 30 giorni, a dichiararne l'accettazione.

Art. 69 - Piani particolareggiati di iniziativa pubblica

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere oltre quella stabilita per i piani all'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 70 - Approvazione

1. I piani attuativi sono approvati secondo le modalità definite dal **D.P.R. n. 380/2001** e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di piani di iniziativa privata, l'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano, da effettuarsi successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del medesimo attuatore.

2. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

3. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione è subordinata al rilascio del **permesso a costruire** secondo quanto disposto dal presente R.E.

4. Il rilascio dei **permessi a costruire** per l'edificazione dei singoli lotti è subordinato all'esecuzione delle principali opere di urbanizzazione primaria, così come definiti dalla convenzione, nonché alla trascrizione di quest'ultima, come definito al comma 1.
5. Il rilascio dei certificati di agibilità sono subordinati al collaudo favorevole e presa in carico delle opere di urbanizzazione.

PARTE TERZA

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

TITOLO I ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 71 - Punti fissi di linea e livello

1. Prima di iniziare i lavori il concessionario è tenuto, ove trattasi di nuove costruzioni, a richiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, l'approvazione sul terreno dei capisaldi planmetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma, possono essere eseguite dal personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori.
3. L'Ufficio Tecnico comunale può effettuare sopralluogo per l'approvazione delle operazioni di cui al primo comma e redigere in contraddittorio con le parti il relativo verbale.
4. Qualora da parte degli uffici tecnici non fosse effettuato il sopralluogo, su richiesta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il direttore dei lavori dovrà trasmettere al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

Art. 72 - Comunicazione e inizio dei lavori

1. Il titolare di **permesso a costruire** o **denuncia di inizio attività** deve comunicare la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio, a mezzo raccomandata o consegna a mano, secondo le modalità disposte dall'Amministrazione comunale.
2. In mancanza di tale dichiarazione è assunta come data di inizio dei lavori la data del **permesso a costruire** o **denuncia di inizio attività**.
3. Nella comunicazione di inizio lavori deve essere indicato il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori nei casi previsti, oltre alla comunicazione all'A.S.L..
4. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito al **Comune** del progetto delle opere in C.A. o struttura metallica, ove previsto dalla Legge n.1086/1971 o se non necessario, una attestaz. da parte del progettista che attesti la non necessità della medesima documentazione;
 - altri i pareri, nullaosta, autorizzazioni di organi diversi dall'Amministrazione comunale, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici, da acquisirsi prima dell'inizio dei lavori;
 - l'eventuale richiesta formulata ai vigili del fuoco.

Inoltre, se non trasmessa precedentemente, la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi in materia.

Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico dovrà essere prodotto il progetto relativo corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della Legge n.10/1991 e successivo regolamento di esecuzione.

5. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di **permesso a costruire** o di **denuncia di inizio attività**, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. **29 del D.P.R. n. 380/2001**.

6. La data di inizio si configura:

- a) - nel caso di nuove costruzioni al tracciamento del fabbricato;
- b) - nel caso di ampliamenti, l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate;
- c) - nel caso di opere di urbanizzazione, nei primi movimenti di terra.

7. All'interno del cantiere, visibile dall'esterno deve essere posto il cartello di cui all'art. 62 del presente R.E. Inoltre una copia dell'atto e degli elaborati tecnici approvati, devono disponibili in cantiere per essere esibiti ai controlli degli addetti preposti.

Art. 73 - Conduzione del Cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 494/1996 e D.Lgs. n. 626/1994 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati e esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli e danni a persone e/o cose, provvedendo ad attenuare rumori, polveri e molestie.

In particolare si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene al presente Regolamento devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne derivi ai fini della responsabilità verso terzi.

4. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile (In particolare gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole).

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

5. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

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

7. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal luogo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e ml. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

8. Nelle opere di demolizione e specialmente nel distacco di materiali pesanti e voluminosi, devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per evitare danni a persone e cose, vibrazioni e scuotimento del terreno e conseguentemente danneggiamento agli immobili vicini,

9. E' fatto divieto di calare dall'alto materiali di qualsiasi natura. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione delle polveri.

10. Gli scavi a confine degli spazi destinati alle aree pubbliche o aperte al pubblico devono essere condotti con ogni precauzione al fine di evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono essere opportunamente predisposte.

Gli scavi devono inoltre essere opportunamente recintati quando sono attigui a luoghi di fruizione pubblica o facilmente raggiungibili.

Quando necessario le pareti degli scavi devono essere sempre rinforzate con idonei presidi.

11. Nei luoghi pubblici è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta proveniente da demolizioni e scavi.

Tali operazioni devono avvenire all'interno del recinto. In casi di assoluta necessità quando ciò non è possibile, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico su richiesta dell'interessato, può autorizzare le suddette operazioni stabilendo, caso per caso, norme e cautele opportune nel rispetto delle leggi e delle norme vigenti (occupazione del suolo pubblico, circolazione stradale, ecc..).

Art. 74 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Il titolare del **permesso a costruire** o **denuncia di inizio attività**, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.

2. I lavori, per la parte interessata ai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (**D.Lgs. n. 42/2004**).

3. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.

Art. 75 - Varianti in corso d'opera ai progetti

1. Il privato, in sede di esecuzione dei lavori, ha facoltà di modificare il progetto **abilitato**.

2. Si considerano *variazioni essenziali* le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti dall'art. **32 del D.P.R. n. 380/2001**, che necessitano di distinto **permesso a costruire** da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

3. Il rilascio del nuovo **permesso a costruire** può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico nel proprio atto verrà a definire.

4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il **permesso a costruire** originario.

5. Tutte le varianti, che sono classificabili come *non essenziali* devono essere comunicate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di un nuovo **permesso a costruire** o **denuncia di inizio attività** che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.

6. Le varianti, anche *non essenziali*:

- nel caso di immobili vincolati dal **D.Lgs. n. 42/2004**, richiedono il nullaosta della Soprintendenza;
- nel caso di beni vincolati dal **D.Lgs. n. 42/2004 – Parte Terza**, necessitano dell'autorizzazione di cui all'art. **146, del D.lgs.** medesimo nonché per tutti quei beni sottoposti a procedura autorizzativa dell'Ente Parco, previo parere della C.E., richiedono la medesima procedura prevista per l'atto originario

7. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi del **D.P.R. n. 380/2001**. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui all'art. **30 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001**, come definito all'art. 82 del presente regolamento,

TITOLO II CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 76 - Comunicazione di fine lavori e documentazione per la verifica di conformità edilizia

1 L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal **permesso a costruire** e della **denuncia di inizio attività** e comunicata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico mediante i modelli predisposti dal Comune.

2. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti comprese le opere accessorie e di finitura ed è effettivamente abitabile o agibile.

3. Contestualmente all'ultimazione dei lavori dovrà essere trasmessa da parte del D.L. e del committente una dichiarazione congiunta e sotto la propria responsabilità, che le opere progettate sono state realizzate nel rispetto del **permesso a costruire** e della **denuncia di inizio attività**.

4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. n. 61/1985.

5. I documenti necessari per la *conformità al progetto* delle opere realizzate e per la richiesta di **agibilità** sono i seguenti:

- a) - dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislazione e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere, in particolare come definito nella parte quinta del presente R.E.;
- b) - documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensive delle planimetrie;
- c) - copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte del **Collaudatore**, dell'avvenuto deposito ai sensi delle Leggi n. 1086/1971 e n. 64/1974; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dovrà allegarsi dichiarazione del D.L.;
- d) - dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L.10/91 e rispondenza dell'isolamento termico alla legge ed al progetto depositato, da parte del D.L. ovvero dall'impresa esecutrice, i quali, ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione suddetta;
- e) - dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/1990. Nella dichiarazione ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte, Dovranno inoltre allegarsi relazione con tipologie dei materiali, schema o progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
- f) - autorizzazione all'allacciamento degli scarichi di provenienza dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge n. 319/1976 e della L.R. n. 7/1983 e successive modificazioni; Nei casi che lo necessitano, vanno inoltre allegati:

- g) - autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/05/1988 n. 203
- h) - certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF.) e dichiarazione di tecnico abilitato ai sensi della Legge n. 818/1984 di conformità e di rispondenza alle norme antincendio
- i) - dichiarazione di conformità alle disposizioni di cui al D.M. 14/06/1989 n. 236 (Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche) sottoscritta da tecnico abilitato nelle modalità previste dalla legge;
- l) - autorizzazione all'esercizio ed all'impiego dell'impianto ascensore, o atto sostitutivo nei casi previsti dalla legge

Art. 77 - Certificato di agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di **agibilità** da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.

2. La predetta autorizzazione è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico-sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico-sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.

3. Il certificato di **agibilità** rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al **Permesso a Costruire**, alla **denuncia di inizio attività** e loro eventuali e successive varianti.

4. La struttura comunale competente, acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori completa della documentazione elencata al precedente art. 76, nei 30 giorni successivi può verificare la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza e validità delle necessarie condizioni igienico-sanitarie, in riferimento agli elementi oggettivi definiti ed alle modalità di controllo utilizzate.

5. Ove non si provveda al suddetto controllo, l'**agibilità** si intende comunque acquisita una volta trascorsi ~~45~~ **30 giorni (o 60 in caso di autodichiarazione)** dalla presentazione della richiesta, completa delle attestazioni e certificazioni di cui al precedente art. 76.

6. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificato di **agibilità**, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.

7. L'Amministrazione può comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzioassenso, un'ispezione e dichiarare la non **agibilità** nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di **agibilità**.

8. La dichiarazione di non **agibilità** va comunicata anche agli Enti erogatori di servizi pubblici che, ai sensi dell'art. **48 del D.P.R. n. 380/2001**, devono a loro volta revocare i contratti di fornitura già sottoscritti.

9. Il certificato di **agibilità** per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, mentre l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al settore competente dell'A.S.L. che potrà compiere accertamenti ed ispezioni sulla permanenza delle condizioni igieniche e sanitarie necessarie per la nuova attività.

10. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengono anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'A.S.L.

11. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. n. 61/1985.

Art. 78 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di non **agibilità per le abitazioni esistenti**

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igienico-sanitarie e/o di sicurezza, può dichiarare **inagibile** un fabbricato o parte di esso.

TITOLO III VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 79 - Vigilanza

Il Responsabile o Dirigente esercita i poteri di vigilanza in merito alle trasformazioni e costruzioni ed alla loro corretta esecuzione che devono rispettare le norme e le prescrizioni degli strumenti urbanistici le prescrizioni fissate in sede di rilascio del **permesso a costruire** o **denuncia di inizio attività**, nonché le norme di sicurezza e di pubblica incolumità.

2. Rispetto all'esercizio di tali poteri, con propria ordinanza può determinare:

- la sospensione dei lavori;
- la demolizione e la rimessa in pristino;
- l'attivazione di interventi che eliminano situazioni di pericolo e/o di danno alla pubblica incolumità e che riportano l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro.

3. Il Responsabile o Dirigente può avvalersi della struttura tecnica del Comune o degli ufficiali di polizia giudiziaria riservandosi il diritto d'accesso agli immobili secondo le leggi vigenti.

Art. 80 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco, secondo le modalità previste dal comune, ed ottenere l'autorizzazione, come previsto dal Regolamento Comunale.

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

3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

4. Il Responsabile o Dirigente ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile o Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che siano stati eseguiti i ripristini a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 81 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile o Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

- a) - opere prive di titolo di concessione;
- b) - opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
- c) - inizio o prosecuzione dei lavori senza aver comunicato al Responsabile o Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
- d) - mancato deposito delle certificazioni richieste, prima dell'inizio dei lavori;
- e) - mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincolo o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
- f) - mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

2. L'ordinanza di sospensione dei lavori:

- va emessa dal Responsabile o Dirigente dell'Ufficio Tecnico entro 15 giorni dall'accertamento;
- va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente la concessione o autorizzazione edilizia, al direttore ed all'esecutore dei lavori.

3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile o Dirigente.

4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori Responsabile o Dirigente dell'Ufficio Tecnico emette il provvedimento definitivo.

5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c),d),e), f), del comma 1.

Art. 82 - Annullamento del Permesso a Costruire o della Denuncia d'Inizio Attività

1. Il **Permesso a Costruire** o la **denuncia di inizio attività**, possono essere annullati per motivi di legittimità

2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile o Dirigente dell'Ufficio Tecnico invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 gg.

3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile, ~~sentita la Commissione Edilizia~~ **(abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)** e con provvedimento motivato, annulla il **Permesso a Costruire** o la **denuncia di inizio attività**.

4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di **Permesso a Costruire** o nella **denuncia di inizio attività**, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del **Permesso a Costruire** o alla legittimità della **denuncia di inizio attività**.

Art. 83 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 38 della Legge n. 142/1990 al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità del cittadino, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative, Il Responsabile ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità pubblica e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 84 - Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, della causa che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legge urbanistica ed edilizia.
2. Le opere eseguite in assenza o difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. **30 e successivi del D.P.R. n. 380/2001**.
3. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. **30 e successivi del D.P.R. n. 380/2001**.

Art. 85 -Tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito della tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano per singola unità immobiliari, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime ed i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dal **D.Lgs. n. 42/2004** ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

PARTE QUARTA

NORME PARTICOLARI

TITOLO I TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 86 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito relativo alla portata delle reti di scarico, nonché dello smaltimento delle acque reflue domestiche e di tipo industriale.
2. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo sparato per acque reflue o meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nel certificato di destinazione urbanistica, il quale dovrà riferirsi al Regolamento comunale di fognatura, prescrivendo dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità di manufatti, Tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc..) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso il titolare dello scarico richiede una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

4. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque facoltà di richiedere, sulla base di programmi deliberati dal Comune, che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alla programmate strutture comunali.

5. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito Regolamento comunale di fognatura o quanto stabilito dalla normativa regionale in materia (Piano Regionale di Risanamento delle Acque/P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. n. 152/1999 e D.M. Ambiente 26/05/1999 e dalla Delibera Interministeriale del 04/02/1977.

6. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque reflue, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha comunque facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, la salvaguardia delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Non sono pertanto ammessi scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può ingiungere l'esecuzione delle opere precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 87 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili ed in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal requisito relativo allo smaltimento delle acque meteoriche.

2. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione.

3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la **denuncia di inizio attività** per le sole opere edilizie.

Art. 88 - Salubrità e sicurezza del suolo e sottosuolo - Rifiuti

1. Tutte le proprietà, oltre alla manutenzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere atte allo scopo, esistenti sul fondo o lotto, sono tenute a provvedere con nuovi opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie. Il Responsabile, nel caso di prolungata e palese incuria delle proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine do tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, addebitando le spese alle proprietà inadempienti.

2. Le proprietà interessate da frane o altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando tali fenomeni costituiscano elemento di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, sono tenute a provvedere al consolidamento con opportune opere, il progetto delle quali, subordinato all'autorizzazione dell'Ente Parco, dovrà essere corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge.

3. Nel caso di frane su strade o altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere i materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitando le spese alla proprietà interessata. In ogni caso, debbono essere osservate le disposizioni vigenti in materia.

4. Per tutte le condutture interrato deve essere evitata qualsiasi alterazione morfologica quando le relative opere riguardano ambiti di interesse paesistico ambientale identificati da specifiche tutele di

cui ai relativi articoli delle N.T.A. del P.R.G. le opere, consentite ai sensi della normativa di piano, sono sempre subordinate all'autorizzazione dell'Ente Parco.

5. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

Art. 89 - Salubrità dell'aria

1. Ai fini della salubrità dell'aria dovrà essere osservata la normativa generale e speciale prevista contro l'inquinamento atmosferico.

Art. 90 - Salubrità dell'acqua ed approvvigionamento idrico

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.

2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'A.S.L. ai sensi del D.P.R. n. 236/1988 e del D.M. 26/03/1991, nonché conforme ai requisiti previsti dal presente regolamento.

Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere chiuso mediante metodologie approvate dagli organi competenti.

3. Al fine di contenere l'uso della risorsa idrica, quando sono previste destinazione d'uso produttive o agricole, dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di recupero e riciclaggio delle acque meteoriche costituito da componenti di raccolta e di distribuzione dell'acqua.

Art. 91 - Salubrità ambientale - illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. n. 22/1997, in particolare Allegato C criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, ed al Piano Regionale di Prevenzione dell'inquinamento Luminoso.

Il Comune potrà dotarsi di un Piano comunale dell'illuminazione pubblica di cui all'art. 6 della L.R. n. 22/1997.

Art. 92 - Salubrità ambientale - Protezione al radon

1. Per gli edifici di nuova costruzione o per gli edifici esistenti soggetti ad interventi di ristrutturazione, ampliamento, restauro e risanamento conservativo, nonché interventi specifici compatibili con le opere di cui al successivo comma, da realizzarsi in zone ove si rilevi un potenziale rischio di esposizione al radon, è fatto obbligo prevedere l'applicazione di contromisure atte a limitarne l'inquinamento indoor.

2. Possono considerarsi contromisure idonee:

- a) - tipologia della fondazione a platea (evitando ogni relazione tra suolo ed ambienti interni: es. uscite di condotte ecc.. laterali);
- b) - evitare interrati privi di pavimentazioni ed opportunamente isolati;
- c) - evitare collegamenti aperti tra spazi interrati e collegamenti verticali
- d) - prevedere sotto il basamento impermeabile, uno strato permeabile con collegamento esterno, mediante condotto di scarico o di eventuale aspirazione;
- e) - prevedere condotte e camini che evitino il trasferimento del radon negli ambienti indoor;
- f) - prevedere areazione con modalità tali da evitare depressione nelle parti basse dell'edificio;
- g) - prevedere una presa d'aria esterna per impianti di riscaldamento a fiamma,

3. Le opere di bonifica, accertata l'esigenza con specifici rilevamenti, possono essere previste in tutti gli edifici esistenti, particolari soluzioni dovranno essere previste per gli edifici soggetti a tutele e vincoli.

Art. 93 - Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde

1. Le alberature aventi circonferenza del fusto, misurata a cm 130 di altezza dal colletto, superiore a cm. 40 per le specie di prima e seconda grandezza e superiore a cm. 25 per le specie di terza grandezza:

| CLASSE GRANDEZZA | ALTEZZA DELLE PIANTE A MATURITA' |
|------------------|----------------------------------|
| a) 1° grandezza | >18 m |
| b) 2° grandezza | 12-18 m |
| c) 3° grandezza | <12 m |

- le specie arbustive, devono essere rigorosamente conservate.

2. L'abbattimento può essere consentito solo per pubblica utilità, interesse pubblico e di esercizio dell'attività agricola, fatti salvi tutti i vincoli e tutele specifiche nonché le norme di zona, mediante apposito nullaosta comunale o altri Enti competenti. L'abbattimento abusivo di alberi ad alto fusto, la potatura non eseguita a regola d'arte e ogni altro atto che ne comprometta la vitalità è assoggettato a sanzioni come previsto dalla legislazione vigente.

Ove possibile gli alberi abbattuti o compromessi devono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle aree di pertinenza precedenti, utilizzando materiali di prima qualità avente circonferenza minima non inferiore a:

- cm. 20-22 per le specie di prima e seconda grandezza;
- cm. 10-15 per quelle di terza grandezza.

L'obbligo di reimpianto e sostituzione è esteso alle specie arbustive in particolare le siepi.

3. Per *aree di pertinenza delle alberature esistenti* si intende, considerando lo sviluppo della chioma e delle radici, l'ambito definito dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero, secondo la seguente articolazione:

- per piante di terza grandezza (h. <12 m) m. 2 di raggio;
- per piante di seconda grandezza (h. 12-18 m) m. 4 di raggio;
- per piante di prima grandezza (h. > 18 m) m. 6 di raggio

E' vietato rendere impermeabili con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche improprie. Inoltre deve essere obbligatoriamente mantenuta una superficie a nudo, pacciamata, inerbita o impiantata con specie vegetali tappezzanti di salvaguardia agli apparati radicali.

Tali aree di pertinenza, fermo restando la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori secondo i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal P.R.G. e definiti dal Regolamento Edilizio, sono da considerarsi edificabili.

4. Relativamente per le distanze da rispettarsi tra le essenze, i confini ed i fabbricati vale quanto previsto dall'art. 892 del Codice Civile.

5. In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere riportate negli elaborati. Gli esemplari dovranno essere rilevati e indicati con la relativa area di pertinenza su apposita planimetria e specifica documentazione fotografica.

Negli interventi edilizi per i quali è prevista una dotazione di verde dagli standards fissati dal P.R.G., gli spazi interessati che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde su terreno permeabile secondo i criteri contenuti nel Regolamento Edilizio.

I progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni complessive, di tratti o ambiti relativi alle infrastrutture viarie di aree libere o giardini e parchi privati, ed i progetti di comparti soggetti a strumento attuativo preventivo, dovranno essere corredati da uno specifico progetto di sistemazione del verde contenente i seguenti elaborati:

- Relazione e rilievo sullo stato di fatto con relativa documentazione fotografica;
- Relazione descrittiva dei criteri di progetto con l'indicazione delle specie prescelte;
- Planimetria di progetto (scala 1:500) indicante: principali caratteristiche dell'opera con la disposizione degli alberi e degli arbusti di nuovo impianto ed esistenti, evidenziando il loro ingombro a maturità, gli impianti (drenaggi, arredo, illuminazione, ecc.), viabilità e percorsi, nonché elementi attigui all'area di intervento (utenze aeree e sotterranee, passi carrai, viabilità).

I progetti edilizi, infrastrutturali e in particolare quelli interessanti il sottosuolo dovranno essere realizzati rispettando le alberature d'alto fusto, nonché tutte le specie pregiate o tutelate dalle presenti norme e quelle relative al piano ambientale.

6. Tutte le attività che possono generare danneggiamento, diretto o indiretto, all'integrità fisica ed allo sviluppo delle piante, devono prevedere adeguate cautele; eventuali danni sono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non autorizzati.

E' fatto obbligo adottare tutte le precauzioni utili a difesa della vegetazione esistente nelle aree di cantiere:

- Protezione delle aree di pertinenza con divieto di variazione del piano di campagna originario e l'interramento con materiali inerti o di altra natura;
- Protezione delle aree di pertinenza dal transito di mezzi pesanti;
- Isolamento delle aree di pertinenza con specifiche recinzioni, comuni o individuali per albero, contro il danno a fusti e rami;
- Nei casi in cui i lavori producano presumibile alterazione del normale regime idraulico delle alberature, queste dovranno essere convenientemente e costantemente irrigate durante il periodo vegetativo.

7 - *Tipologie ed elementi vegetali* - Vegetazione spontanea - Tutte le specie erbacee ed arbustive, nonché muschi e licheni, che hanno diffusione naturale e spontanea sono salvaguardate secondo il Regolamento del Parco. Tale Regolamento disciplina modalità ed eventuali deroghe anche per la raccolta da parte delle categorie autorizzate.

In aree pubbliche nonché private ad uso pubblico, non è consentito l'uso di prodotti chimici (diserbanti).

8 - *Disposizioni per progetti specifici* - Al fine di potenziare la rete ecologica e di contribuire al recupero ambientale, le aree ricadenti in particolare nell'ambito dei progetti d'attuazione previsti dal piano ambientale (Tit. IV) o, di concerto con l'Ente parco e l'Amministrazione comunale, proposte a contribuire al suddetto scopo, dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- la costituzione di *corridoi ecologici* devono presentare una fascia non coltivata di almeno 2 metri di larghezza (10 m. per parte nel caso di corridoi lungo corsi d'acqua in zona agricola) ed offrano la possibilità di attraversamento del territorio agricolo senza soluzioni di continuità;
- lungo i corridoi dovranno essere mantenute o create aree di stazionamento quali boschi, macchie alberate, piccole zone umide;
- negli *ambiti di connessione*, previsti dal P.A. nonché recepiti dalle presenti norme, valgono le specifiche previsioni di tutela all'Art. 2.2.7 delle N.T.A. del P.R.G.

9. La gestione del patrimonio vegetale, inclusa la messa a dimora di nuovi esemplari, nelle aree oggetto di tutela o riguardanti gli elementi specifici, individuati dal P.R.G. in recepimento del piano ambientale, è regolamentata dalle specifiche norme prodotte dall'Ente Parco.

TITOLO II - TUTELA DEI BENI STORICO-AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI

Art. 94 - Interventi relativi agli edifici classificati

A1 - Edifici e Complessi di va/ore storico, artistico e monumentale

Caratteri degli interventi: gli interventi su tali organismi devono costituire operazioni storico critiche dirette alla conservazione ed alla valorizzazione dell'edificio o del complesso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali, strutturali, tecnologici, ambientali, rendendo possibile un uso appropriato ed adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Finalità degli interventi:

1. Restauro degli aspetti architettonici e ripristino delle parti alterate non recuperabili:
 - Restauro o ripristino degli involucri edilizi (fronti interni ed esterni, coperture) e degli ambienti interni,
 - Restauro, ripristino, consolidamento del sistema strutturale in essere
 - Ricostruzione filologica di elementi e/o porzioni di edificio eventualmente crollate o demolite,
 - Conservazione, ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originale,
 - Conservazione, ripristino degli spazi liberi, ambiti e pertinenze, tra i quali: corti, giardini, parchi, orti, chiostri, larghi, piazzali, ecc.,
2. Consolidamento con sostituzioni di parti non recuperabili, conservando posizione, quota, funzione strutturale per le seguenti componenti:
 - Strutture verticali: murature portanti esterne ed interne,
 - Strutture orizzontali: solai, volte, capriate, ecc.,
 - Connessioni verticali: scale,
 - Coperture con ripristino del manto originale.
3. Eliminazione delle superfetazioni, in quanto parti incongrue all'impianto originario, nonché agli ampliamenti successivi organici.
4. Inserimento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici essenziali, subordinati al rispetto dei commi precedenti.

A2.1) - Comprende edifici e complessi di maggior rilevanza che hanno conservato organicità tipologica, strutturale e morfologica consentendone il completo recupero.

Caratteri degli interventi: gli interventi su tali unità sono diretti alla conservazione ed il recupero dell'edificio o del complesso.

- Finalità degli interventi:

1. Valorizzazione dei caratteri architettonici ed edilizi attraverso il ripristino degli aspetti originali:
 - Restauro o ripristino degli involucri edilizi: Sono consentite limitate modifiche non alteranti l'unitarietà, l'organicità e l'integrità dei prospetti e salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico,
 - Restauro o ripristino degli ambienti interni di particolare interesse;
2. Consolidamento con sostituzioni di parti non recuperabili, conservando posizione, quota, funzione strutturale per le seguenti componenti:
 - Strutture verticali: murature portanti esterne ed interne,
 - Strutture orizzontali: solai, volte, capriate, ecc.,
 - Connessioni verticali: scale,
 - Coperture con ripristino del manto originale.
3. Eliminazione delle superfetazioni, in quanto parti incongrue all'impianto originario, nonché agli ampliamenti successivi organici.

4. Inserimento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici essenziali, subordinati al rispetto dei commi precedenti.

5. Conservazione e ripristino di elementi morfologici, tipologici e tecnologici originari e/o congruenti ai caratteri originali (materiali di finitura, elementi decorativi, ecc..).

A2.2) - Comprende edifici con caratteri di minor rilevanza e/o che non hanno conservato gli elementi e/o l'organicità originale, facenti comunque parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Caratteri degli interventi: gli interventi su tali unità sono diretti al recupero e valorizzazione dell'edificio o del complesso con la conservazione delle componenti originarie e congrue integrazioni costituite da adeguamenti e trasformazioni finalizzate ad un recupero funzionale e dell'organicità dell'immobile.

Finalità degli interventi:

1. Valorizzazione dei caratteri architettonici ed edilizi attraverso il ripristino degli aspetti originali:
 - Restauro o ripristino degli involucri edilizi: sono consentite nuove aperture non alteranti l'unitarietà, l'organicità e l'integrità dei prospetti,
 - Restauro o ripristino degli ambienti interni, per i quali sono consentiti adeguamenti delle altezze, pur conservando la quota delle finestre e di gronda, nonché solai di particolare interesse tipologico, tecnologico e strutturale.
2. Consolidamento e sostituzioni strutturali per ampie parti dell'edificio congruenti ai caratteri tipologici e tecnologici dell'edificio.
3. Eliminazione delle superfetazioni, in quanto parti incongrue all'impianto originario, nonché agli ampliamenti successivi organici.
4. Inserimento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici essenziali, subordinati al rispetto dei commi precedenti.
5. Conservazione e ripristino di elementi morfologici, tipologici e tecnologici originari e/o congruenti ai caratteri originali (materiali di finitura e rivestimenti, elementi decorativi manti di copertura, comignoli, ecc..).

A3 - Edifici di valore morfologico

Comprende edifici storici, residenziali o di servizio, privi di specifici caratteri di pregio storico, paesistico-ambientale e documentario, tuttavia integrati nell'assetto morfologico del contesto di appartenenza o facente parte del patrimonio edilizio a carattere diffuso.

Carattere degli interventi: l'intervento deve perseguire la conservazione della configurazione originaria nel contesto della ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio.

Finalità degli interventi:

- Conservazione della sagoma dell'involucro edilizio e delle caratteristiche delle strutture portanti;
- Restauro e ripristino dei prospetti con elementi di particolare interesse morfologico e tipologico, nonché salvaguardia dell'organicità ed unitarietà dei prospetti;
- Restauro e ripristino degli ambienti interni di particolare interesse morfologico e tipologico,
- Opere di consolidamento e nuovi interventi strutturali,
- Interventi di riorganizzazione distributiva riguardante collegamenti orizzontali, verticali comuni e servizi,
- Integrazione di nuove componenti tecnologiche.

A4 - Aree libere di carattere storico-ambientale

Comprende le unità fondiari, non strettamente pertinenziali, storicamente non edificate che contribuiscono alla definizione dell'assetto insediativo storico e derivante dal complessivo contesto urbanistico, infrastrutturale e geomorfologico di riferimento.

Carattere e finalità degli interventi: l'intervento deve perseguire il recupero la conservazione degli elementi storico-ambientali costituenti e dei manufatti di arredo nonché la valorizzazione e la riqualificazione formale e funzionale dell'intorno in caso di degrado e perdita qualitativa.

Nel caso di aree a verde e/o con caratteri semi-urbani l'intervento dovrà perseguire il recupero e la conservazione delle componenti paesistico-ambientali.

A5 - Edifici e complessi prevalentemente a recente edificazione privi di valore morfologico

Comprende le sostituzioni di edifici o porzioni edificate prevalentemente residenziali e le costruzioni recenti prive di valore morfologico facenti comunque parte dei principali contesti insediativi storici.

Carattere e finalità degli interventi: l'intervento deve perseguire la riqualificazione complessiva ed il miglioramento dei caratteri di compatibilità con il contesto storico-ambientale di appartenenza. Per gli edifici con diretta prospicienza su spazi pubblici, su aree libere di carattere storico-ambientale, o su ambiti pertinenziali di particolare interesse, non sono mai ammessi elementi o volumi aggettanti quali: balconi, logge, pensiline.

Art. 95 - Prescrizioni specifiche per le zone A - Involucri edilizi.

1. Facciate - I rifacimenti di murature a vista devono essere realizzati con materiali omogenei alle preesistenze.

E' vietato l'impiego di rivestimenti in pietra naturale o artificiale, in cotto, in legno o qualunque altro materiale che non assolva a funzioni strutturali.

Nelle facciate degli edifici non è consentito l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali o peculiari del luogo o del contesto.

Sono vietati: rivestimenti che non siano intonaco, tutti gli intonaci plastici, zoccolature, cemento armato a faccia vista.

Non sono consentiti elementi prefabbricati cementizi in vista (bancali, stipiti, mensole, cornici, ecc...).

I paramenti murari esterni dovranno essere, di norma, intonacati, fatta salva l'eccezione di quelle murature originariamente realizzate a faccia a vista. Per tali murature, rinzaffi e stuccature dovranno essere eseguite con malte a calce o malta bastarda di calce.

Non è ammesso in alcun caso l'intervento che comporti la realizzazione di opere aggettanti quali pensiline, balconi, scale esterne, ecc..., in contrasto con la tradizione locale e del contesto. il giudizio riguardo tali opere dovrà essere espresso ~~dalla Commissione Edilizia~~ (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) dal Responsabile del Servizio.

Non sono consentite tubazioni e condutture esterne le quali vanno occultate inserendole nelle murature, qualora fosse impossibile dovranno porsi in aderenza ad elementi di partitura o di scansione della facciata.

Non è ammessa l'installazione di insegne a bandiera. Le nuove insegne commerciali devono essere inserite all'interno del vano di accesso ai locali ove si svolge l'attività.

Tutte le insegne e ferramenta, non storiche, applicate casualmente alle facciate degli edifici, dovranno essere rimosse in occasione di qualsiasi intervento edilizio.

2. Aperture - La sostituzione degli infissi, nonché delle chiusure esterne, esistenti dovrà essere realizzata con tipologie tradizionali preesistenti. Portoni e portoncini debbono essere realizzati in legno pieno senza rivestimenti. Nel corso degli interventi, tutte le parti in legno debbono essere verniciati con pitture coprenti i cui colori dovranno preventivamente essere concordate con gli uffici competenti.

Per i negozi e le aperture atipiche sono ammessi infissi in ferro verniciato non riflettente.

Non è consentito l'installazione di serrande avvolgibili di qualunque tipo, ove esistano e si renda necessaria la loro sostituzione dovranno essere rimpiazzate con chiusure consentite.

Non è ammesso l'uso di alluminio anodizzato, ove esistano infissi realizzati con tale materiale, e si renda necessaria la loro sostituzione, dovranno essere rimpiazzati con altri materiali consentiti.

3. Elementi strutturali - La sostituzione dei solai in legno con solai di altri materiali è consentita solo nelle unità edilizie di categoria A3 o A2 nei casi in cui sia dimostrata l'esigenza di consolidamento strutturale non realizzabile in modo opportuno con elementi strutturali in legno. Tale intervento necessita sempre il parere favorevole ~~della Commissione Edilizia~~ (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) **del Responsabile del Servizio.**

4. Coperture - La morfologia delle coperture esistenti (sagoma e pendenze), nonché gli sporti di gronda con i relativi materiali, devono essere sempre rispettati, nel caso di modifiche incoerenti con il contesto dovranno essere ripristinati.

Gli sporti di gronda dovranno avere misure commisurate alla media rilevabile negli edifici storici adiacenti all'edificio oggetto di intervento.

Non è ammessa la realizzazione di abbaini sporgenti dalle falde dei tetti o terrazzi in falda.

Sono ammessi lucernari a raso della falda, nelle sole unità edilizie di categoria A3 o A2.2, la cui superficie di apertura non superi complessivamente 1/16 della superficie di pavimento dei sottotetti abitabili.

Tale intervento necessita sempre il parere favorevole ~~della Commissione Edilizia~~ (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005) **del Responsabile del Servizio.**

5. Colmi, comignoli, ecc., qualora consentiti, dovranno essere realizzati con tecniche costruttive e materiali tipici locali.

6. Manti di copertura devono essere realizzati con i materiali tradizionali, in particolare recuperando quelli preesistenti (lastre in pietra, laterizio, elementi di recupero).

Art. 96 - Prescrizioni varie

1. E' fatto divieto apporre cartelli ed altri mezzi pubblicitari sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su monumenti, fontane, statue nonché su ogni altro bene di cui al **titolo I e II del D.Lgs. n. 42/2004**, sui muri di cinta e zone di rispetto di cimiteri, edifici religiosi, ecc., senza il preventivo nulla osta dell'Ente tutore del vincolo.

2. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincolo di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali, il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari deve ottenere il preventivo nullaosta dell'Ente tutore del vincolo.

3. Nelle località indicate al comma precedente, nonché sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, mediante appropriate modalità di inserimento nel contesto, degli indicatori di localizzazione turistici e informativi ai sensi degli art. 131, 134, 135, 136, del regolamento emanato con D.P.R. n. 492/1992.

4. Nell'ambito dei centri storici è fatto divieto l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari.

Art. 97 - Zone soggette a tutele paesistico-ambientali e storico-testimoniali

1. Tutti gli edifici inclusi in tutte le zone soggette a tutele paesistico-ambientali e storicotestimoniali previste dalla normativa del P.R.G., nonché individuate nella relativa cartografia, sono subordinati alle disposizioni degli artt. 95, 96, del presente regolamento, nel caso di impossibilità di applicazione delle suddette prescrizioni ogni opera rivolta agli involucri edilizi dovrà essere

verificata con relativo studio di compatibilità al contesto al fine di garantirne soluzioni migliorative e di maggior armonizzazione con il contesto.

2. In particolare il comma precedente è rivolto alle seguenti zone: Paesaggi agrari, Emergenze architettoniche, zone a vincolo naturalistico ed ambientale, zone agricole E1, Unità di paesaggio.

TITOLO III PRESCRIZIONI VARIE

CARATTERISTICHE DI EDIFICI, SPAZI SCOPERTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Art. 98 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia
3. Qualora non provvedano, l'Amministrazione potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un *intervento urgente* alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva **denuncia di inizio attività** o **permesso a costruire**, ma sotto la sua personale responsabilità anche quando riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Responsabile degli uffici comunali competenti e di presentare entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di **denuncia di inizio attività** o **permesso a costruire**.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. del 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 99 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la 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..) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico deve, 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, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi delle leggi vigenti.
5. E' inoltre vietato sistemare nelle pareti esterne ogni tipo di canalizzazione (di scarico e ventilazione). Le tubazioni dell'acqua e del gas, i cavi telefonico, elettrici, ecc..., non dovranno essere posti nelle pareti esterne se non entro appositi incassi opportunamente rivestiti adottando le soluzioni architettoniche più idonee.

Art. 100 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose, sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) - lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a cm 5;
- b) - gli aggetti e le sporgenze (cornici, bancali, ecc..) fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
- c) - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a ml. 2,50 misurata dal piano del marciapiede, o di ml. 4,50 sul piano stradale;
- d) - i balconi dovranno essere ad un'altezza non minore di ml. 3,50 dal piano del marciapiede sopraelevato o di ml. 4,50 dal piano stradale ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno cm 60 dal bordo del marciapiede.
- e) - gli aggetti oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico ed architettonico, sono consentite sporgenze maggiori di quelle fissate ed anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, corpi aggettanti, ecc....

2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) - l'installazione di tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico è ammessa solo se la loro altezza dal suolo in ogni punto non è inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima dista almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede. L'apposizione di tende può comunque essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o limitano la visibilità, inoltre nei casi di immobili di pregio o tutela.

Può inoltre essere prescritta, anche per zone, l'omogeneizzazione del tipo, forma e colore delle tende esterne, o nel caso di situazioni di tutela particolare il Comune può specificare i provvedimenti in materia.

- b) - Qualunque elemento applicato alle facciate (lampade, lanterne, fanali, insegne, ecc..) deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Il Comune a riguardo, con apposito atto di Giunta, può provvedere a specificare la disciplina in materia.

4. I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

5. 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 trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 101 - Allineamenti

Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente, il Responsabile potrà consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora Io dettino le regioni estetiche, ambientali, di traffico ed urbanistiche in genere.

Art. 102 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari, chiostrine, cavedi, pozzi luce

1. Cortili e lastrici solari - I cortili ed i lastrici solari devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
- distanze minime tra pareti opposte come definito dalle norme igienico-sanitarie;

- nel caso di cortili posti a confine con altra proprietà dovranno essere rispettati i limiti di superficie e di distanze tra pareti supponendo il caso in cui sia costruito sui lati di confine inedificati un muro di altezza massima consentita per la zona;
- nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, la superficie di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
- ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso;
- devono essere opportunamente pavimentati in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi dimensioni è richiesto un marciapiede o area pavimentata perimetrale all'edificio, larga almeno m 1,00 al fine di evitare infiltrazioni;
- devono essere facilmente accessibili dall'esterno;
- nel caso di più unità abitative, i cortili devono comunicare attraverso un passo carraio;
- nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio di diametro almeno pari alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano.

2. Patii - I patii devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
- deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da spazi costruiti
- la distanza minima tra le pareti non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00;
- deve essere facilmente accessibile dall'esterno anche a mezzo di locali di disimpegno.

3. Chiostrine, pozzi luce e cavedi - Le chiostrine, i pozzi luce ed i cavedi devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso;
- non sono ammessi aggetti (balconi, poggiosi, ecc..) né coperture, e comunque l'area si intende al netto di gronde e di qualsiasi sporgenza;
- nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio di m. 3,00;
- devono essere pavimentati e muniti di scarico delle acque piovane realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua, dotati di efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, deve inoltre essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria, l'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento;
- possono aerare solo locali di servizio non destinati alla permanenza delle persone;
- le chiostrine esistenti in confine con altre proprietà, anche se i lati sono costruiti sino ad un'altezza superiore a quella massima consentita, si considerano delimitate da un muro avente l'altezza massima consentita.

Art. 103 - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispettare le previsioni di zona nonché rispondere a precise previsioni progettuali mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

2. I pannelli solari devono sempre essere contenuti nella linea di falda.

3. Le coperture debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

Art. 104 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

1. Tutti gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Ove è richiesto il rispetto di particolari contesti architettonici, paesistici ed ambientali tali elementi saranno subordinati a prescrizioni specifiche per le quali il Comune, mediante le indicazioni della Commissione Edilizia ~~(abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)~~ del Responsabile del Servizio, potrà dotarsi.

Art. 105 - Portico Pubblico o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spese del proprietario contestualmente all'intervento edilizio principale oggetto della Concessione.
2. La loro ampiezza, misurata tra l'esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a ml. 2 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80
3. La pavimentazione, nella scelta dei materiali e dei colori, deve rispondere alle particolari indicazioni del Comune.
4. E' a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune,
5. La manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica spettano al Comune.

Art. 106 - Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre la realizzazione dei marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. 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, L'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 107 - Aperture di accessi e passaggi privati

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati, quando ammessa dalla normativa è soggetta a **denuncia di inizio attività**. E' facoltà dell'Amministrazione concedere o negare **tali opere**, in rapporto alle condizioni del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale in relazione a tali elementi, saranno definite le caratteristiche dell'opera.
4. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
5. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

6. Le rampe carrabili devono avere una pendenza non superiore al 20%, nel caso di rampe rettilinee, il 15%, nel caso di curve. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml. 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno ml. 4,50, atto alla sosta di un'autovettura.

7. Il materiale della pavimentazione deve essere antisdrucchiolevole e presentare adeguata rugosità al fine di consentire la risalita anche in condizioni atmosferiche avverse, nonché adeguate scanalature per il deflusso delle acque.

Art. 108 - Recinzioni

1. Fatto salvo quanto previsto nelle N.T.A. del P.R.G., le recinzioni devono osservare le seguenti prescrizioni:

- le nuove recinzioni devono sempre rispettare la tipologia edilizia locale e realizzate con materiali tradizionali devono inoltre integrarsi al contesto di zona in cui devono inserirsi rispettando tipologie e materiali specifici;
- i cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere integrate al sistema perimetrale senza costituire elemento di impatto visivo;
- entro i limiti delle zone residenziali, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni;
- entro il limiti delle zone produttive devono costituire elemento di integrazione ed eventualmente di mitigazione con l'ambiente esterno, pur rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda. Le recinzioni devono pertanto essere di norma occultate da siepi. E' consentita l'altezza massima di ml. 2,50.
- entro i limiti ed a confine con le zone agricole (E2 ad eccezione degli edifici tutelati), le recinzioni con parti in muratura possono essere realizzate solo lungo le strade pubbliche o di uso pubblico. Negli altri casi, ove consentito, le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture leggere, prive di opere fuori terra con altezza massima di ml. 1,50 rispetto al piano di campagna. Di norma tutti gli elementi di recinzione dovranno essere occultati da siepi costituite da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale.

La recinzione dovrà limitarsi alla sola area pertinenziale e/o cortilizia degli edifici,

2. E' vietata la recinzione di aree inedificate se non interessate da particolari colture.

~~3. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiori a ml. 1,00 sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00.~~

~~4. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml. 1,00.~~

3. Fatta esclusione per le strade classificate dal Nuovo Codice della Strada di tipo A e D, all'interno dei centri abitati non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione (art. 28, cc.4 e 5, D.P.R.495/92 e succ. mm.) (oss.65, punto 8)

4. Per le strade classificate dal Nuovo Codice della Strada di tipo F fuori dei centri abitati ma all'interno delle zone edificabili, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale; non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione (art. 26, c.5, D.P.R.495/92 e succ.mm.). Per le rimanenti strade si richiama l'art. 26, c. 4, D.P.R. 495/92 e succ. mm.) (oss.65, punto 8)

5. E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ~~sentita la Commissione Edilizia~~ **abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005** sentito **il Responsabile del Servizio** vietare le recinzioni imponendo soluzioni specifiche nonché unitarie,

6. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via, allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

7. Sono vietati pensiline e corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai.

Art. 109 - Numerazione civica

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

2. E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Art. 110 - Indicatori stradali, apparecchi per servizi collettivi e cartelli pubblicitari

1. Al Comune è riservata facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, 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, palme per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

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

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

Art. 111 - Cartelli pubblicitari, insegne e simili

1. Le insegne, i cartelli, le vetrine, e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitaria si intende apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo interno e posti a regola d'arte.

2. L'apposizione è soggetta a **denuncia di inizio attività**.

PARTE QUINTA

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

TITOLO I DEFINIZIONI E CONTENUTI

Art. 112 - Organismo edilizio e relazioni funzionali

1. Si intende per *organismo edilizio* un'unità immobiliare o un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture ed attrezzature di propria pertinenza. Di norma l'organismo edilizia coincide con l'edificio.

2. Gli organismi edilizi, pertanto le unità immobiliari. sono costituiti da:

- spazi di fruizione per attività principale;
- spazi di fruizione per attività secondaria;
- spazi di circolazione e collegamento (possono essere comuni o appartenere alle singole unità immobiliari);
- locali e vani tecnici.

3. Gli organismi edilizi possono avere pertinenze, associate alle singole unità immobiliari o comuni a più unità.

4. Gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi od aperti, ad eccezione dei locali o vani tecnici.

Art.113 - Requisiti

1. Gli organismi edilizi, nonché gli interventi edilizi normali dal presente Regolamento Edilizio, debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

2. I requisiti sono raggruppati per le diverse esigenze o proposizioni esigenziali, in parte, indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi ed attrezzature, al fine di soddisfare le esigenze dell'utenza sotto il profilo della sicurezza, del benessere ambientale, igienico e sanitario, della tutela ambientale e della vivibilità degli spazi di fruizione. Essi sono così articolati in sette gruppi:

1) - *Resistenza meccanica e stabilità:*

- a) - Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio, alle sollecitazioni accidentali ed alle vibrazioni.

2) - *Sicurezza in caso di incendio:*

- a) - Resistenza al fuoco, reazione al fuoco ed assenza di emissioni nocive in caso di incendio. Evacuazione in caso di emergenza ed accessibilità ai mezzi di soccorso.

3) - *Benessere ambientale:*

- a) - Controllo delle emissioni dannose;
- b) - Smaltimento degli aeriformi;
- c) - Approvvigionamento idrico;
- d) - Smaltimento delle acque reflue;
- e) - Tenuta all'acqua;
- f) - Illuminamento naturale;
- g) - Oscurabilità;
- h) - Temperatura interna;
- i) - Temperatura superficiale;
- j) - Ventilazione;
- k) - Protezione dalle intrusioni di animali nocivi.

4) - *Sicurezza ne/l'impiego:*

- a) - Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento;
- b) - Sicurezza degli impianti.

5) - *Protezione dal rumore:*

- a) - Isolamento acustico ai rumori aerei;
- b) - Isolamento acustico ai rumori impattivi.

6) - *Risparmio energetico:*

- a) - Contenimento dei consumi energetici.

7) - *Fruibilità di spazi ed attrezzature:*

- a) - Assenza di barriere architettoniche;
- b) - Disponibilità di spazi minimi;
- c) - Dotazione impiantistiche minime.

Art. 114 - Contenuto del requisito

1. La formulazione di ogni requisito comprende:

- a) - l'esigenza che ogni requisito deve soddisfare, così come espresso dall'elenco all'art. 113 precedente;
- b) - i campi di applicazione, di cui all'art. 115;
- c) - i livelli di prestazione, di cui all'art. 116;
- d) - le modalità di verifica:
 - 1) in sede progettuale (a titolo abilitativo dell'intervento);
 - 2) a lavori ultimati, di cui all'art. 116.

Art.115 - Campi di applicazione

1. I *campi di applicazione* sono costituiti dalle *funzioni o destinazioni d'uso*, a cui riferire gli oggetti di cui all'art. 112. Ai fini del presente R.E. sono definite le seguenti funzioni degli immobili:

A - *Residenziale*

B- *Produttiva*: di tipo manifatturiero riferita ad attività classificabili come industriali o artigianali;

C - *Turistica*: include le tutte le funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo;

D - *Commerciale e direzionale*: include tutte le attività commerciali, gli esercizi pubblici, di servizio e spettacolo, sanitarie e mediche, professionali, bancarie, amministrative;

E - *Agricola*: include tutte le attività di tipo agricolo legate al fondo, incluso l'agriturismo;

F - *Di servizio*: campi sportivi, impianti di depurazione, strutture di cui all'art. 74 della L.R. n. 61/1985, le attrezzature di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della Legge n. 847/1964.

In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può riferirsi a raggruppamenti diversi dalle funzioni di cui al presente articolo.

Art. 116 - Livelli di prestazione ed applicazione dei requisiti agli interventi

1. I *livelli di prestazione* rappresentano i livelli per i quali, mediante la specificità degli interventi, l'organismo edilizio, la tipologia degli spazi delle unità immobiliari e/o le singole componenti edilizie e tecnologiche, soddisfano un requisito.

Tali livelli comportano una modalità di misurazione od il rimando ad unità di misura definite dalla normativa nazionale.

2. I livelli di prestazione richiesti sono prevalentemente articolati in:

- a) - livelli richiesti, pertanto da rispettare, agli interventi di *nuova costruzione ed a quelli assimilabili* con le nuove costruzioni:
 - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - ristrutturazione edilizia (demolizione con ricostruzione e ristrutturazione globale);
 - cambio di destinazione d'uso.

Quando la normativa nazionale per alcuni dei suddetti interventi assimilabili alle nuove costruzioni definisce diversi livelli rispetto queste ultime, il requisito si attiene a tale normativa, intendendolo pertanto soddisfatto.

- b) - livelli richiesti agli interventi sul *patrimonio edilizio esistente*, esclusi quelli al punto precedente, riferendosi in particolare a quelli strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio e/o relative pertinenze sulle quali si interviene.

3. In taluni casi i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- all'articolazione e scomposizione del sistema ambientale (es.: spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, ecc...);

- a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani, o pertinenze, chiusi o aperti.

Per taluni requisiti vi può essere un'articolazione dei livelli di prestazione riferita a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc....)

Art. 117 - Verifiche e metodologie

1. I metodi di verifica, salvo nel caso in cui vadano integralmente rispettati perché stabiliti da una normativa nazionale, il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti per i requisiti dal presente Regolamento Edilizio.

2. In *sede progettuale*, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:

- *verifica progettuale* del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante *metodi di calcolo*, con specificazione dei dati e delle ipotesi assunte;
- *progettazione* (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente. La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito riferimento ad una normativa nazionale che consenta di posticiparne la presentazione al momento dell'inizio dei lavori;
- adozione di *soluzioni tecniche conformi* a quelle indicate o adozione di *soluzioni tecniche certificate* mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici mediante metodiche riconosciute
- *descrizione dettagliata* delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti; oppure *attestazione* che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

3. A *lavori ultimati* possono essere necessari, in modo complementare o alternativa, secondo il tipo di requisito:

- *dichiarazione di conformità* di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con metodi di calcolo, dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione in tal caso va sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso le autorità competenti ai sensi di disposizioni di legge); dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata.
- *prove di laboratorio* eseguite secondo i metodi indicati o secondo quelli della normativa nazionale vigente comprese le norme UNI.
- *eventuale collaudo* da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale (il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore);
- *giudizio sintetico* di un professionista abilitato, al fine dell'ottenimento del certificato di abitabilità, circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate, il giudizio può anche essere supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

Art. 118 - Requisiti definiti da norme nazionali

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e/o per verificarla è necessario seguire apposite modalità progettuali, di autorizzazione all'inizio dei lavori o di verifica finale, la formulazione dei requisiti agli articoli successivi si attiene al rispetto delle prescrizioni di legge.

TITOLO II GRUPPO I - RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

Art. 119 - Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio

1. Esigenze da soddisfare.

L'opera deve essere in grado di resistere con adeguata sicurezza alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo esercizio normale; va inoltre assicurata la durabilità dell'opera. Le azioni da considerare nelle costruzioni comprendono in genere: pesi propri degli elementi costituenti la struttura, carichi permanenti, sovraccarichi variabili per gli edifici, variazioni termiche ed igrotermiche, cedimenti di vincoli, azioni dinamiche in genere (in particolare azioni indotte da macchine o mezzi di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 547/1955, norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro), azioni eccezionali.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni dell'art. 115 e tutti gli spazi dell'organismo edilizia e delle sue pertinenze.

3. Livelli di prestazione

Il requisito è soddisfatto quando la progettazione esecutiva (documentazione, rappresentazione - compresi i particolari esecutivi-, operazioni progettuali, relazione tecnica- compresa la relazione sulle fondazioni e la relazione geotecnica e l'eventuale relazione geologica-), i calcoli di verifica, le soluzioni esecutive conformi, l'eventuale certificazione d'origine nel caso di strutture prefabbricate, il collaudo (ove previsto) rispettano quanto specificato dalle normative nazionali vigenti per il sistema costruttivo impiegato nell'opera, per la destinazione d'uso prevista, per il rapporto che l'opera ha con il contesto (caratteristiche e morfologia del terreno, strade ed edifici contigui).

Vanno inoltre rispettate le disposizioni procedurali della vigente normativa nazionale o quelle impartite dal Comune.

Per le strutture in cemento armato e per le strutture metalliche è consentita l'applicazione delle normative europee sperimentali, secondo quanto specificato nella normativa nazionale in vigore. L'adozione da parte del progettista di uno dei sistemi normativi ammessi dalla vigente normativa italiana, sotto la propria responsabilità, ne comporta l'applicazione unitaria ed integrale all'intero organismo strutturale.

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Il requisito risulta rispettato quando si applicano le appropriate disposizioni della vigente normativa nazionale relative alle modalità di progettazione (completezza del progetto e delle relative rappresentazioni e relazioni tecniche, compresa quella sulle fondazioni e quella geotecnica ed eventualmente quella geologica), alle modalità di verifica progettuale (della sicurezza delle costruzioni, dei carichi e sovraccarichi e delle fondazioni, secondo i metodi ammessi e prescelti), alle modalità esecutive, ai materiali strutturali da impiegare.

Le disposizioni normative sono diversificate secondo:

- tipo di struttura portante dell'opera edilizia (muratura ordinaria e muratura armata, cemento armato normale e precompresso, struttura metallica, strutture prefabbricate, strutture lignee);
- la destinazione d'uso (in base alla variazione dei carichi d'esercizio);
- l'ubicazione dell'opera (rispetto al tipo di terreno di fondazione, rispetto alla distanza dalle strade ovvero per la collocazione all'interno di complessi di edifici contigui).

B - Interventi sul patrimonio edilizia esistente ed interventi di cambio di destinazione d'uso:

Il requisito è soddisfatto quando sono rispettati i livelli per le nuove costruzioni, per quanto applicabili, limitatamente alle parti strutturali oggetto di intervento secondo i criteri di cui all'art. 116 punto b) e secondo i criteri stabiliti dalla normativa per lo specifico tipo di struttura portante dell'opera edilizia. Per le opere con strutture in muratura i livelli di prestazione sono articolati in

rapporto all'estensione ed alla tipologia d'intervento di recupero edilizio che interessa le strutture dell'opera (D.M. 20/12/1987; Circ. M.LL.PP. 04/01/1989 n. 30787).

4. Metodo di verifica

- a) - *In sede progettuale* - Il tecnico competente valuta la conformità del requisito mediante: progettazione esecutiva dell'opera edilizia completa di tutte le relazioni, calcoli ed elaborati nel rispetto delle norme vigenti. Il progetto ed i calcoli sono depositati in Comune almeno prima dell'inizio dei lavori e corredato dalle dichiarazioni di legge.
- b) - *A lavori ultimati* - Il tecnico competente dimostra la conformità delle opere realizzate al requisito mediante:
- Dichiarazione di conformità, per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o prefabbricate. La dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato ed alla normativa tecnica applicabile alla tipologia strutturale impiegata è sottoscritta dal direttore ai lavori (art. 6 Legge n. 1086/1971);
 - Collaudo, se necessario ai sensi di legge, da eseguire secondo modalità stabilite dalla vigente normativa oltre la dichiarazione di conformità.

TITOLO III GRUPPO 2 - SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

Art. 120 - Resistenza al fuoco. Evacuazione in caso d'emergenza, accessibilità ai mezzi di soccorso

1. Esigenze da soddisfare. L'organismo edilizio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio sia garantita:

- *Resistenza al fuoco* - attitudine dei componenti edilizi a conservare per un determinato tempo la stabilità, la tenuta e l'isolamento termico, se sottoposto all'azione del fuoco.
- *Reazione al fuoco* - grado di partecipazione alla combustione di un materiale esposto al fuoco.
- *Limitazione dei rischi di generazione e propagazione dell'incendio* - per gli organismi edilizi devono essere valutate le seguenti tipologie di pericolo: a) le sostanze che potrebbero generare fiamme, fumo, calore ed esplosione, b) la localizzazione delle fonti di combustione quali fonti di aggravio, o) carenze organizzative.
- *Evacuazione in caso d'emergenza ed accessibilità ai mezzi di soccorso* - l'organismo edilizia deve essere dotato di: un sistema organizzato di vie di fuga ed un sistema di rapida accessibilità alle squadre di soccorso.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115 dell'organismo edilizia e delle sue pertinenze, in presenza di spazi chiusi ed aperti soggetti alla normativa di sicurezza antincendio generale ed a quella di sicurezza antincendio specifica per attività.

3. Livelli di prestazione

Resistenza al fuoco (R), (RE), (REI) - il valore richiesto per un elemento costruttivo è stabilito nelle norme specifiche di riferimento.

Reazione a/ fuoco - il grado di partecipazione al fuoco di un materiale è indicato con classi. La classe di reazione al fuoco dei materiali è desunta dalle certificazioni degli stessi. La classe di reazione al fuoco dei materiali è prescritta dalle norme di sicurezza antincendio generali ed a quella di sicurezza antincendio specifica per attività, in relazione alla specifica destinazione dell'organismo edilizia ed in relazione all'uso specifico.

Limitazione dei rischi di generazione e propagazione dell'incendio - devono essere previsti ed attuati accorgimenti tipologici, tecnologici, organizzativi affinché siano rispettate le prescrizioni e finalità dettate dalle norme nazionali vigenti in materia.

Evacuazione in caso d'emergenza ed accessibilità ai mezzi di soccorso - nell'organismo edilizia, in caso di emergenza, deve essere previsto e organizzato un sistema per l'evacuazione delle persone in un tempo ammissibile e per l'accessibilità e la manovrabilità per i mezzi e le squadre di soccorso.

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

La normativa vigente, sulla base delle finalità specifiche per tipologie di edifici o di attività indica le procedure che devono essere garantite e seguite.

B - Interventi sul patrimonio edilizia esistente:

Il requisito è soddisfatto qualora siano raggiunti i livelli stabiliti dalla normativa vigente al punto precedente, salvo che quest'ultima consenta l'utilizzo di livelli inferiori o specifiche deroghe.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il tecnico abilitato, valutato che l'intervento è soggetto alla normativa antincendio in relazione alla tipologia dell'organismo edilizia ed al tipo di attività da svolgere, effettua la progettazione conformemente alle prescrizioni dettate dalle specifiche normative di sicurezza antincendio. Nei casi previsti dalla normativa vigente, deve essere ottenuto anche sul progetto il parere di conformità dei VV.FF.

Se l'intervento non è soggetto alla normativa antincendio il progettista si limiterà all'attestazione di conformità.

b) - *A lavori ultimati* - Il soddisfacimento del requisito è dimostrato da:

- Dichiarazione di conformità, al progetto ed alla normativa vigente del tecnico competente, per gli interventi soggetti alla normativa antincendio ed al parere di conformità edilizia dei VV.FF. Tale dichiarazione è supportata anche da certificazione, cioè dal certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) rilasciato dai VV.FF. con le modalità e procedure previste dalle norme vigenti. Essendo il C.P.I. subordinato all'esito positivo conseguente al sopralluogo (D.P.R. n. 447/1998) dei VV.FF., in attesa di quest'ultimo, il tecnico competente può in alternativa allegare copia della dichiarazione di conformità (art. 3 D.P.R. n. 37/1998) presentata ai VV.FF. dall'interessato, con l'attestazione di ricezione.
- Giudizio sintetico, per quanto riguarda tutti gli altri interventi edilizi che sono soggetti alla normativa antincendio, ma non al parere di conformità dei VV.FF. ed al C.P.I.. Il giudizio sintetico del tecnico abilitato è teso a verificare, mediante misure e ispezione visiva dettagliata, la rispondenza alla normativa ed al progetto delle soluzioni realizzate. Il giudizio potrà essere eventualmente supportato da certificazioni dei materiali e dei componenti utilizzati, eventualmente comprensive anche della corretta installazione.

TITOLO IV GRUPPO 3 - BENESSERE AMBIENTALE

L'opera deve essere concepita e costruita in modo da favorire il benessere degli occupanti, da non compromettere l'igiene e la salute dei fruitori e degli interessati ed in particolare in modo da non provocare sviluppo di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose, inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo, difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi, formazione di umidità su parti o pareti dell'opera. Fanno parte del presente gruppo i requisiti di cui agli artt. 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 e 131.

Art. 121 - Controllo delle emissioni dannose

1. Esigenze da soddisfare.

L'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi devono essere realizzati con materiali che non emettano gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle

dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali dia in condizioni critiche (es.: sotto l'azione di elevate temperature, d'irraggiamento diretto o per impregnazione d'acqua); devono inoltre conservare tale caratteristica nel tempo.

L'organismo edilizio e le relative pertinenze non devono essere sottoposti a livelli di esposizione ai campi elettromagnetici dannosi per la salute degli utenti.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115 nei materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza (es.: pareti perimetrali, pareti interne, coperture, solai, pavimenti, ecc..), gli impianti di fornitura servizi (es.: l'impianto idrosanitario o quello di climatizzazione), gli elementi di finitura (es. infissi, manti di copertura, controsoffitti, ecc..) e gli arredi fissi (es. : pareti attrezzate).

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici il requisito è applicato a tutti gli spazi dell'organismo edilizio ed agli spazi di pertinenza chiusi ed aperti.

3. Livelli di prestazione.

Il requisito si intende soddisfatto se:

- sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione;
- gli eventuali livelli di inquinamento dovuti alle sostanze presenti in opera sono conformi ai limiti stabiliti dalle normative vigenti.

A - *Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:*

Non è consentito l'utilizzo di materiali contenenti fibre di amianto, i materiali a base di fibre minerali (es. lane di vetro, ecc..) devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

I livelli di inquinamento dovuti ai campi elettromagnetici devono rispettare i limiti stabiliti dalle normative vigenti nazionali e regionali.

B - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente:*

Vanno rispettati i livelli indicati per le nuove costruzioni, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b), fatta eccezione per quanto riguarda i campi elettromagnetici.

Nel caso di interventi di recupero che comportano demolizioni, rimozioni, trattamento di strutture ed attrezzature contenenti amianto o fibre minerali, oltre a prevedere successive azioni di salvaguardia e/o bonifica, vanno rispettate le procedure e le norme tecniche stabilite dalla normativa vigente connesse in alcuni casi anche allo smaltimento di tali materiali.

4. Metodo di verifica.

a) - *In sede progettuale* - Il progettista attesta che non è previsto per i componenti tecnici, per gli impianti, per gli elementi di finitura e per gli arredi fissi l'uso di materiali passibili dell'emissione di sostanze nocive, quali l'amianto oppure, in presenza ad esempio di materiali contenenti fibre minerali, attesta che la messa in opera avverrà in modo tale da escludere la cessione di queste sostanze all'ambiente.

Nel caso di progettazione di cabine elettriche e di antenne il progettista attesta che non vengano superati i limiti di esposizione di cui alla normativa vigente.

Per tutte le nuove costruzioni il progettista attesta che vengono rispettate le distanze dalle linee elettriche previste dalla normativa vigente.

Nel recupero dell'esistente, occorre anche una descrizione dettagliata che individui, localizzi e segnali, nei casi previsti dalla normativa vigente, la presenza di materiali che emettono sostanze nocive affinché sia possibile prevedere le successive azioni di salvaguardia e/o di bonifica.

b) - *A lavori ultimati* - Il tecnico incaricato attesterà con un giudizio sintetico fondato sul rispetto delle norme vigenti, sull'integrità delle superficie degli eventuali componenti edilizi contenenti fibre minerali (in caso di recupero), sui criteri della buona tecnica, sull'assenza di sostanze

aeriformi, polveri o particelle, dannosi o molesti per gli utenti; il giudizio potrà essere supportato eventualmente da certificazione dei materiali impiegati rilasciata dal produttore.

Nel caso di interventi sull'esistente che necessitano della bonifica degli ambienti dall'amianto, va allegata eventuale certificazione di restituibilità rilasciata dalle autorità sanitarie competenti in materia (D.M. 06/09/1994).

Nel caso di attività produttive che necessitino, ai sensi della normativa vigente, il parere preventivo sanitario, potranno essere necessarie prove in opera, ove richieste dalle competenti autorità in sede di rilascio del parere preventivo.

Per le eventuali cabine elettriche ed antenne, prova in opera, nell'ambito delle procedure vigenti.

Art. 122 - Smaltimento degli aeriformi

1. Esigenze da soddisfare.

L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio olfattivo e di sicurezza (Legge n. 46/1990; artt. 130 e 133).

I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze.

L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

2. Campo d'applicazione.

Tutte le funzioni di cui all'art. 115, in presenza di impianto di smaltimento di prodotti aeriformi.

3. Livelli di prestazione

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Il requisito è soddisfatto quando le caratteristiche degli spazi destinati a contenere i generatori di calore, il dimensionamento e i requisiti tecnici delle canne di esalazione, le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti rispettano quanto prescritto dalla vigente normativa (D.P.R. n. 1391/1970, norme UNI-CIG 7129/72, norme UNI-CIG 7129/92 unitamente al decreto di approvazione D.M. n. 43/1993, il D.M. 12/04/1996 ed allegati tecnici).

Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto esecutivo coerente con quello architettonico (art. 4 D.P.R. n. 447/1991).

In particolare:

- ciascun apparecchio a fiamma libera va dotato di un proprio adeguato impianto di aspirazione dei gas combusti, a funzionamento meccanico o naturale (art. 130);
- gli spazi dove sono installati apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di prese d'aria esterne di opportune dimensioni (art. 1 punto b) D.M. n. 43/1993 e l'allegata UNI-CIG 7129/92; D.M. 26/11/1998 e l'allegata UNI-CIG 10738; art. 130);
- i camini degli impianti di portata superiore a 35 Kw, per tutto il loro sviluppo (ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura) vanno sempre distaccati dalla muratura e circondati da una controcanna formante intercapedine, tale da non permettere, nel caso di tiraggio naturale, cadute della temperatura dei fumi mediamente superiori ai 0° per ogni metro percorso (art. 6 D.P.R. n. 1391/1970);
- le canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme vanno convogliate sempre a tetto; i terminali vanno localizzati fuori dalla zona di reflusso (UNI-CIG 7129/92 punto 4.3.4) e localizzati in modo tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze (art. 6 D.P.R. n. 1391/1970).

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono garantiti i livelli indicati al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

Nel caso di installazione di nuove canne o di caldaie di portata termica superiore a 35 Kw vanno rispettate tutte le norme per le costruzioni, compreso il posizionamento dei terminali delle canne di esalazione.

Per gli impianti a gas per uso domestico, alimentati da rete di distribuzione, aventi portata termica nominale ≤ 35 Kw è ammesso lo scarico a parete, secondo le indicazioni delle norme UNI (UNI-CIG 7129/92) qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:

- non vi sia interferenza con eventuali aperture di ventilazione naturale od artificiale;
- le opere progettate non si configurino come interventi di ristrutturazione dell'edificio;
- non si possa usufruire di canne fumarie esistenti e non sia consentita la costruzione di nuove canne con scarico a tetto, per vincoli particolari o perché attraverserebbero i piani sovrastanti.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il tecnico abilitato alla progettazione dell'impianto verifica il requisito in particolare con calcoli di dimensionamento ed evidenziando negli elaborati grafici di progetto le caratteristiche, i percorsi, le dimensioni delle canne d'esalazione e la posizione delle bocche terminali, con la progettazione ovvero descrizione dettagliata a seconda degli obblighi stabiliti dalla normativa sulla sicurezza degli impianti.

Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto (art. 4 D.P.R. n. 447/1991) con i calcoli di dimensionamento.

Nel caso che in un intervento di recupero sia effettuato lo scarico a parete dei prodotti della combustione occorre anche l'attestazione della sussistenza delle tre condizioni indicate al punto 3.B) precedente rispetto alle quali è giustificata l'impossibilità di realizzazione dello scarico a tetto.

b) - *A lavori ultimati* - Con riferimento alle condizioni d'uso dell'impianto e all'eventuale progetto obbligatorio, il requisito è verificato da dichiarazione di conformità rilasciata al termine dei lavori dall'impresa installatrice al committente, oppure da certificato di collaudo ove previsto.

Per impianti di portata superiore a 35 kw è inoltre richiesta la prova in opera (rilevazione dei valori della temperatura dei fumi).

Per gli interventi di recupero in cui è stato realizzato lo scarico a parete è necessario un giudizio sintetico di un tecnico abilitato sul rispetto delle condizioni previste dal requisito.

Art. 123 - Approvvigionamento idrico

1. Esigenze da soddisfare.

Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario devono essere opportunamente progettate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda da parte degli utenti, anche nei periodi di massima richiesta e devono essere progettate in modo da favorire la riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi.

Le modalità di prelievo e la rete di distribuzione per l'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti.

2. Campo d'applicazione.

Tutte le funzioni di cui all'art. 115, in presenza di impianto idrosanitario.

3. Livelli di prestazione

Il requisito si articola in:

- Approvvigionamento idrico in presenza di acquedotto;
- Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto;

Per entrambi i tipi di approvvigionamento idrico devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

A - *Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:*

- L'alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua deve garantire la costanza dell'approvvigionamento (UNI 9182, D.P.C.M. 04/03/1996 punti 8.1 e 8.2);
- la qualità dell'acqua erogata deve rispettare le prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia (D.P.R. n. 236/1988, D.M. 26/03/1991);
- il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc..);
- deve essere evitata la contaminazione delle acque potabili da parte delle acque reflue, a tal fine, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e ad almeno cm. 0,50 al disopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra e in caso di intersezioni, le tubature fognarie (oltre ad essere realizzate in modo da evitare qualsiasi perdita) dovranno essere collocate, per il tratto interessato, in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotate di pozzetti di ispezione;
- sono consentiti all'interno degli organismi edilizi solo gli accumuli di acqua potabile previsti da apparecchiature specifiche (come autoclavi, scaldacqua, ecc.); nel caso si rendano necessari altri tipi di accumuli va dimostrata l'idoneità delle vasche, sia al fine di prevenire contaminazioni sia al fine di permettere la periodica pulizia;
- le apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili devono rispettare le prescrizioni dell'apposita normativa (D.M. n. 443/1990; art. 133);
- il progetto deve prevedere accorgimenti, previsti dalla normativa, finalizzati a ridurre i consumi ed eliminare gli sprechi.

B - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente:*

Il requisito si intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

- Approvvigionamento idrico in presenza di acquedotto

In caso di allacciamento all'acquedotto si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore, oltre alle prescrizioni indicate precedentemente.

- Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto

Devono essere note, in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesianica) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde, per scegliere la più idonea tipologia di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesianico, galleria e/o tubo filtrante). Devono inoltre essere adottate le soluzioni che assicurano la migliori garanzie igieniche e di protezione della falda, nel rispetto delle norme vigenti. Tutti i pozzi artesiani devono essere dotati di apparecchiature di abbattimento gas (degasatore). Devono essere installati idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate, nel rispetto delle disposizioni previste dall'apposita normativa.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il tecnico abilitato dichiara la fonte di approvvigionamento e verifica il requisito per:

- Approvvigionamento idrico in presenza di acquedotto, con descrizione dettagliata dell'impianto di approvvigionamento, corredata con eventuali elaborati grafici e dimensionamenti, nonché indicazioni necessarie ad assicurare la costanza approvvigionamento, il rispetto delle caratteristiche igieniche ed il risparmio idrico.

- Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto, come al punto precedente integrato da una attestazione (con idonea documentazione) riguardante la tipologia dell'opera di presa prescelta che

dovrà essere idonea alla situazione geologica ed al tipo di falda. Negli interventi sul patrimonio edilizi esistente il tecnico abilitato valuta la necessità di ridimensionare o modificare l'impianto idrico; nel caso in cui invece l'impianto esistente sia adeguato si limita all'attestazione di tale evenienza.

b) - *A lavori ultimati - Approvvigionamento idrico in presenza di acquedotto*, il tecnico abilitato attesta la conformità dell'impianto, mediante giudizio sintetico teso a verificare in corso d'opera e a impianto ultimato:

- il rispetto delle distanze dai sistemi di smaltimento delle acque reflue;
- le condizioni di ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi, l'efficacia della valvola di non ritorno;
- la corretta realizzazione delle eventuali vasche di accumulo;
- il rispetto delle condizioni d'installazione prescritte dall'apposita normativa, nel caso di installazione di apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili (fatto salvo l'obbligo di notifica all'A.S.L. competente).

- *Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto*, in caso di approvvigionamento autonomo, il giudizio sintetico comprende anche:

- per i pozzi artesiani: la corretta realizzazione delle opere rispetto le falde, l'efficienza delle apparecchiature di abbattimento gas;
- il rispetto delle distanze di sicurezza delle opere di presa da fonti di rischio proprie e/o esistenti;
- l'efficacia dei sistemi di chiusura della testata del pozzo;
- la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
- le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa.

Per l'*Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto*, il giudizio sintetico è anche supportato dalla certificazione della qualità dell'acqua attinta ed erogata (con il rispetto dei requisiti di qualità previsti dalle norme vigenti) dimostrata eseguendo campionamenti e successive analisi di laboratorio. La certificazione ha durata limitata e va periodicamente ripetuta, con una frequenza almeno annuale (DM 236/88, DM 26/3/91).

Art. 124 - Smaltimento delle acque reflue

1. Esigenze da soddisfare.

Le acque reflue domestiche (art. 2 D.L. n. 152/1999), le acque reflue industriali (art. 2 D.L. n. 152/1999), le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:

- allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
- garantire un benessere respiratorio ed olfattivo;
- evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti acquedottistiche, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (inquinamento indiretto);
- garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico.

A tal fine necessita che:

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

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115 di tutti gli organismi edilizi comprese le pertinenze che necessitano di impianti per lo smaltimento di acque reflue.

3. Livelli di prestazione

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati (art. 45 D.L. 152/1999), eccetto quelli relativi alle acque reflue domestiche che scaricano nella fognatura pubblica. Tutti gli agglomerati devono essere provvisti di reti fognarie per le acque reflue urbane (artt. 2 e 27 del D.L. n. 152/1999).

L'impianto di smaltimento va progettato in modo da rispettare gli obiettivi di qualità dei corpi idrici e i valori limite di emissione previsti dalle normative vigenti.

E' vietato lo scarico sul suolo o negli strati superficiali, eccetto nei casi indicati dalla normativa vigente (art. 29 D.L. n. 152/1999).

E' vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, eccetto i casi per i quali è prevista la deroga (art. 30 D.L. n. 152/1999).

I materiali e le soluzioni tecniche, le modalità per l'esecuzione degli impianti rispettano le prescrizioni progettuali ed esecutive di tipo tecnico e procedurale previste dalla normativa vigente (D.L. n. 152/1999, UNI-91 83-87, Delibera del Consiglio dei Ministri 04/02/1977).

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Come al punto precedente.

4. Metodo di verifica.

a) - *In sede progettuale* - il tecnico abilitato verifica il requisito con una descrizione dettagliata della scelta di materiali, delle soluzioni tecniche da adottare, dei materiali e delle modalità di esecuzione, in conformità alle norme e prescrizioni tecniche indicate nelle normative vigenti al fine di ottenere l'autorizzazione allo scarico (per tutti gli scarichi che non recapitano in rete fognaria il rilascio della concessione edilizia è comprensivo dell'autorizzazione allo scarico (art. 45 D.L. n. 152/1999) o ai regolamenti emanati dal gestore dell'impianto di depurazione delle acque reflue urbane al fine di ottenere l'allacciamento in fognatura.

b) - *In corso d'opera e/o a lavori ultimati* - Il tecnico competente attesta la conformità dell'impianto realizzato rispetto a quanto autorizzato in sede progettuale mediante i seguenti metodi, da utilizzare in modo alternativo:

Giudizio sintetico teso a verificare, in corso d'opera e a impianto ultimato:

- la rispondenza quantitativa e qualitativa alle prescrizioni indicate nell'autorizzazione allo scarico o nelle prescrizioni dettate dalle norme locali relative all'allacciamento in fognatura;
- le caratteristiche costruttive e funzionali delle parti non più ispezionabili ad impianto ultimato;
- la corretta collocazione dell'impianto sia nei confronti della costruzione realizzata sia nel rispetto alle strutture civili e alle altre installazioni.

Tale giudizio potrà inoltre essere supportato dalla certificazione dei materiali utilizzati (rilasciata dal produttore) se sono stati utilizzati in sede progettuale soluzioni tecniche certificate e da eventuali prove in opera tese a garantire che sono state svolte le prove dimostranti la buona evacuazione dello scarico in caso di portata massima e la tenuta degli odori.

Collaudo a lavori ultimati (se previsto da norme e consuetudini vigenti) teso alla verifica funzionale:

- dei trattamenti svolti dall'impianto;
- del regolare funzionamento (come portata e tipo del liquame immesso);
- delle caratteristiche degli effluenti e della loro rispondenza ai limiti fissati nell'autorizzazione allo scarico o nelle prescrizioni delle norme locali relative all'allacciamento in fognatura.

Art. 125 -Tenuta all'acqua**1. Esigenze da soddisfare.**

Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi di fruizione dell'organismo edilizio.

I solai di locali umidi (es.: bagni, cantine, ecc..) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso.

Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi.

Deve essere impedita la risalita dell'acqua per capillarità negli spazi per attività principale e secondaria.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115.

3. Livelli di prestazione.**A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:**

- nessuna infiltrazione d'acqua attraverso le chiusure (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) ne attraverso i giunti tecnici;
- tenuta all'acqua del giunto a terra delle parti di spazi in cui sia previsto l'uso di acqua di lavaggio dei pavimenti ed impermeabilità della finitura superficiale delle parti degli spazi dove possano verificarsi fenomeni di condensa superficiale o getti d'acqua sulla parete stessa;
- nessuna infiltrazione dai solai delimitanti spazi umidi (es.: bagni, cantine, ecc..);
- scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al clima, al tipo di esposizione e all'altezza dell'edificio;
- nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Come al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Descrizione dettagliata delle soluzioni tecniche da adattarsi per evitare le infiltrazioni d'acqua.

b) - *A lavori ultimati* - Il tecnico competente dimostra la conformità al requisito mediante:

- giudizio sintetico teso a controllare, con ispezione visiva dettagliata la rispondenza delle soluzioni adottate, il giudizio sarà supportato dalle eventuali certificazioni dei materiali e componenti adottati, rilasciate dal produttore.
Andranno controllate le pareti perimetrali verticali, gli infissi, le chiusure superiori (tetto, terrazzi, ecc..), le pareti contro terra, i solai di bagni e cantine, gli elementi d'impianti contenenti liquidi:

In particolare andranno controllate:

- le caratteristiche d'impermeabilità dei materiali utilizzati e la durabilità nel tempo delle medesime caratteristiche (eventualmente anche tramite certificazioni del produttore basate su prove eseguite in laboratorio, seconda le modalità previste dalle norme relative ai diversi materiali);
- le modalità d'esecuzione e posa in opera, in particolare per quanto riguarda i giunti, le impermeabilizzazioni, le sigillature, le connessioni con altri elementi tecnici, gli elementi esposti alle intemperie (velette, parapetti, ecc..), gli infissi;
- il sistema d'evacuazione delle acque meteoriche sulle chiusure superiori esterne (tetto, terrazza, pendenza, converse, grondaie, calate, ecc..).

Art. 126 - Illuminamento naturale**1. Esigenze da soddisfare**

Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere visivo. In riferimento ad ogni attività quindi allo specifico compito visivo dell'utenza, l'illuminamento naturale è assicurato da tutti gli elementi tecnici di adeguate caratteristiche.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115, limitatamente agli spazi per attività principale.

In relazione alle funzioni il requisito si articola in:

- Illuminamento naturale per la funzione abitativa (art. 115 gruppi A, E, C)
- Illuminamento naturale per tutte le altre funzioni.

3. Livelli di prestazione

I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio, definito come rapporto (%), fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dell'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.

- Illuminamento naturale per la funzione abitativa

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili (ristrutturazioni globali o ricostruzioni in assenza di vincoli di tutela e conservazione):

Per gli spazi di fruizione per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere: FLDm 2%

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente ed interventi di cambio di destinazione d'uso:

Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne, il progettista dovrà dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio FLDm nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.

Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo in assenza di cambio d'uso.

- Illuminamento naturale per tutte le altre funzioni

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili (ristrutturazioni globali o ricostruzioni in assenza di vincoli di tutela e conservazione e fatte salve le funzioni per le quali esiste una specifica normativa).

Per gli spazi di fruizione per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere FLDm 2%

La superficie vetrata può essere collocata in parte a soffitto, fermo restando che va garantita la visione di elementi del paesaggio dai punti fissi di lavoro.

Negli spazi per attività principale destinati a funzioni plurime il livello del fattore di luce diurna medio deve essere FLDm >0 7% inoltre deve essere assicurato un livello FLDm 2 in uno spazio di mq. 9 attorno ai punti fissi di lavoro individuati sui disegni di progetto e per almeno mq.6 per ogni addetto.

B - Interventi sul patrimonio edilizia esistente

Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne, il progettista dovrà dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio FLDm nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Per dimostrare il rispetto del livello di prestazione richiesto si può utilizzare la *soluzione conforme* o metodi di calcolo di verifica progettuale scientificamente riconosciuti ed esaustivi nei confronti della prova strumentale. Per calcolare il FLDm occorre considerare anche il contesto naturale o antropizzato nel quale l'edificio è inserito (edifici prospicienti, ostruzioni, orografia, ecc..) tenendo presente anche le previsioni urbanistiche (edifici ammessi o previsti dagli strumenti urbanistici, ma non ancora realizzati).

1) Soluzione conforme - Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- rapporto di illuminazione R_i 1/8 (R_i = rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie trasparente dell'infisso, esclusa quella posta ad un'altezza compresa tra il pavimento e cm. 60, ed al netto di velette elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizia che riducano l'effettiva superficie illuminante (es.: pilastri, colonne, velette esterne, ecc..));
- superficie vetrate con coefficiente di trasparenza $t > 0,7$;
- profondità dello spazio (ambiente), misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento del punto più alto della superficie trasparente dell'infisso;
- per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione R_i va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità superiore a m. 1, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di mq. 0,5 ogni cm.5 di ulteriore aggetto oltre m. 1.

Qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate seguenti ulteriori condizioni:

- l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare a 1/5 della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile;
- l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
- la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto 6 m.

Nel caso di recupero dei sottotetti esistenti, al 31/12/1998, ai fini abitativi (art.2 punto b) L.R. n. 12/1999):

- rapporto di illuminazione R_i 16, se in falda.

2) Altri metodi di calcolo:

A) - Metodo del calcolo espresso dalla formula:

t = Coefficiente di trasparenza del vetro;

A = Area della superficie trasparente della finestra 1 mq.;

8 = Fattore finestra inteso come rapporto tra illuminamento della finestra e radianza del cielo;

α_i = Coefficiente che tiene conto dell'arretramento del piano della finestra rispetto il filo esterno della facciata;

S = Area delle superfici interne che delimitano lo spazio 11 mq

Da applicarsi limitatamente ai casi di:

- spazi di forma regolare con profondità, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento del punto più alto della superficie trasparente dell'infisso;
- finestre verticali a parete:

Per spazi con più finestre si sommano i risultati del valore di fattore medio di luce diurna (FLDm) di ogni finestra.

B) - metodo del calcolo (informatizzato) del FLDm mediante il programma Superlite (Predicting Daylighting and Lighting performance).

Da applicarsi sia ai casi regolari che complessi, con spazi prospicienti (logge, balconi, ballatoi, ecc..), qualsiasi tipo di apertura (finestre verticali, lucernari, ecc..).

C) - metodo del calcolo espresso dalla formula relativa al fattore di luce diurna nel punto i:

$$FLDi = (CC+ERC+IRC).t.Fo$$

CC = componente cielo dovuta alla porzione del cielo vista attraverso la finestra (al netto delle costruzioni)

ERO = componente di riflessione esterna

RC = componente di riflessione interna

Fo = sup. vetrata/sup. tot.finestra

t = coefficiente di trasparenza del vetro (vedi tab. seguente)

TIPO DI SUPERFICIE TRASPARENTE t

Vetro semplice trasparente 0,95

Vetro retinato 0,90

Doppio vetro trasparente 0,85

Metodo con possibilità di applicazione sia ai casi regolari che complessi, con spazi prospicienti (logge, balconi, ballatoi, ecc..).

b) - *A lavori ultimati* - Nel caso in cui il progettista abbia utilizzato in sede progettuale la soluzione conforme, non è necessario verificare il raggiungimento del livello prestazionale con prove in opera ed il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera realizzata al progetto ed al requisito mediante dichiarazione di conformità, con particolare riferimento agli elementi e ai dati riportati in sede progettuale ed utilizzati per la soluzione conforme.

Nel caso il progettista abbia utilizzato in sede progettuale metodi di calcolo diversi da quelli proposti, dovrà verificare la conformità dell'opera realizzata a quella progettata, mediante prova in opera.

b1) *Metodo di verifica del fattore medio di luce diurna (FLDm) (prova in opera)* - Per tale verifica le due misure di illuminamento interno (Ei) ed esterno (Ee) devono essere effettuate contemporaneamente con due luxmetri. In caso contrario, le due misure devono essere eseguite alternativamente con frequenza tanto maggiore quanto più mutevoli sono le condizioni di illuminazione esterna.

Le misure di illuminamento interno (Ei) dovranno essere condotte a m. 0,90 dal pavimento e a distanza di m. 1,50 dalle pareti contenenti le finestre e superiore a m. 0,60 dalle altre pareti.

Le misure di illuminamento esterno (Ee) saranno eseguite su di un piano orizzontale posto in prossimità dell'alloggio e con visuale sull'intera volta celeste senza essere sottoposto all'irraggiamento diretto del sole.

Il valore di Im è ottenuto dal rapporto:

$I_{im} = E_{im} / E_{em}$ dove "Eim" rappresenta il valore medio dei valori di illuminamento rilevati all'interno della zona di misura ed "Eem" rappresenta il valore medio dei valori di illuminamento esterno rilevati durante le misure.

Art. 127 - Oscurabilità

1. Esigenze da soddisfare

Possibilità di ottenere un oscuramento opportuno in relazione alle attività dell'utente, al fine di contribuire anche al mantenimento dell'equilibrio omeostatico degli utenti.

L'organismo edilizio deve essere quindi progettato in modo che sia possibile negli spazi per attività principale:

- svolgere l'attività di riposo e sonno;
- svolgere le specifiche attività che richiedono l'oscuramento;
- evitare i disagi provocati da un insufficiente controllo della luce entrante.

L'oscuramento deve essere regolabile secondo l'esigenza dell'utente (art. 33 D.Lgs.n. 626/1994 comma 7).

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115:

In relazione alle funzioni il requisito si articola in:

- 1) - funzioni dei raggruppamenti A, E, O;
- 2) - funzioni degli altri raggruppamenti.

3. Livelli di prestazione

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Per le funzioni di cui al precedente punto 1) e per le funzioni sanitarie il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti le seguenti caratteristiche:

- Spazi per attività principale:
Il livello di illuminamento deve poter essere regolabile fino ad ottenere $E < 0,2$ lux.
- Cantine:
Il livello di illuminamento deve poter essere regolabile fino ad ottenere $E < 0,5$ lux.

Per le funzioni di cui al precedente punto 2), il requisito si intende soddisfatto qualora siano previsti dispositivi per l'attenuazione della luce diurna negli spazi per attività principale, dove necessario in rapporto all'uso dello spazio.

B - Interventi sul patrimonio edilizia esistente ed interventi di cambio di destinazione d'uso:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* -

Il progettista fa una descrizione dettagliata dei dispositivi o delle soluzioni previste per l'attenuazione della luce diurna.

b) - *A lavori ultimati*

Il tecnico competente dimostra la conformità dei dispositivi installati o delle soluzioni adottate al requisito mediante i seguenti metodi, da usare in modo alternativa:

- giudizio sintetico, utilizzabile nei casi più semplici, teso a verificare le condizioni di oscuramento necessarie in rapporto all'uso degli spazi, facendo riferimento anche agli eventuali difetti costruttivi;
- prova in opera, eseguendo le misure del livello di illuminamento mediante luxmetro, con dispositivi d'oscuramento chiusi e verificando l'assenza di raggi luminosi localizzati.

Art. 128 - Temperatura dell'aria interna

1. Esigenze da soddisfare

Il controllo della temperatura dell'aria interna concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termometrico.

Negli spazi chiusi dell'organismo edilizio deve essere, pertanto, assicurata, nella stagione fredda, una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste (benessere termico).

La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori, oltre a non presentare eccessive disuniformità all'intorno dello spazio.

Nella stagione fredda, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico, la temperatura dell'aria interna deve essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici (artt.133, 136).

2. Campo d'applicazione.

Tutte le funzioni di cui all'art. 115, in presenza di impianto di riscaldamento nella stagione fredda (D.P.R. n. 412/1993).

3. Livelli di prestazione.

A Interventi di nuova costruzione ed assimilabili: il requisito si intende soddisfatto se è garantita la temperatura dell'aria interna t_i per i seguenti spazi dell'organismo edilizio (D.P.R. n. 412/1993, D.M. 23/11/1982 e D.P.R. n. 303/1956 come modificato con D.L. n. 626/1994):

- spazi chiusi per attività principale e secondaria. $18^{\circ} \leq t_i \leq 22^{\circ} \text{ C}$
inoltre la temperatura t_i non deve presentare, nei punti lungo la verticale dell'ambiente (ad un'altezza compresa entro m. 1,8 dal pavimento ed a una distanza dalle pareti superiore a cm. 60 una disuniformità superiore a 2°C .
- spazi di pertinenza destinati al deposito (cantine e simili): $t_i \leq 4^{\circ}\text{C}$
- spazi chiusi di circolazione a di collegamento ad uso comune: $t_i \leq 7^{\circ}\text{C}$

Sono previste deroghe alle temperature sopraindicate secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

B. Interventi sul patrimonio edilizia esistente: il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il tecnico competente valuta la conformità del requisito mediante:

- Calcolo del fabbisogno termico dell'ambiente Q_{tot} (UNI 7357/74 ed UNI 10351/94), da effettuare considerando il regime termico come stazionario, vale a dire senza considerare variazioni giornaliere della temperatura esterna e quelle dell'irraggiamento solare.
- Soluzione tecnica conforme (per spazi destinati a deposito come cantine e simili): progettare le pareti dell'involucro esterno fuori terra con una massa efficace $\geq 50 \text{ kg./mq.}$ senza isolamento oppure $\geq 125 \text{ kg./mq.}$ con isolamento esterno.

b) - *A lavori ultimati* - il tecnico competente dimostra la conformità del requisito mediante:

- Prova in opera, da effettuare solo durante la stagione fredda in condizioni di temperatura esterna sufficientemente prossima a quella di progetto
Tali condizioni, affinché la prova possa ritenersi valida, dovranno in ogni modo verificarsi per almeno 4 ore nell'arco delle 24 ore. Per la corretta esecuzione della prova occorre valutare, sulla base dei fattori che determinano la prestazione Considerata, quali alloggi e spazi abbiano caratteristiche tali da poterli definire come i più *sfavoriti* (esposizione a nord, sottotetti abitati, ultimo piano abitato con copertura a terrazza).
Nel caso in cui l'ultimazione dei lavori o la richiesta di conformità edilizia avvenga fuori del periodo della stagione fredda, può essere omessa la prova in opera ed il tecnico incaricato si limita all'attestazione della conformità delle opere eseguite al progetto approvato e alla vigente normativa.

Art. 129 - Temperatura superficiale

1. Esigenze da soddisfare.

Il controllo della temperatura superficiale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termogrometrico.

Le temperature delle superfici interne degli spazi chiusi vanno contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria. Inoltre le temperature superficiali di qualunque parte accessibile con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, devono essere opportunamente contenute, al fine di garantire l'incolumità degli utenti.

2. Campo d'applicazione.

Le funzioni di cui all'art. 115, in presenza di impianto di riscaldamento:

- 1) - funzioni dei raggruppamenti A, O, D;
- 2) - funzioni abitative del raggruppamento E.

3. Livelli di prestazione

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Superfici interne opache - La temperatura deve essere contenuta, nel periodo di funzionamento dell'impianto, entro i limiti seguenti:

- superiore alla temperatura di rugiada e in ogni modo non inferiore a 14°C per le partizioni e chiusure (pareti esterne ed interne), compresi i ponti termici, degli spazi per attività principale;
 - $\leq 27^{\circ}\text{C}$ (+ 2°C di tolleranza) per pavimenti a pannelli radianti in spazi per attività principale, secondaria e per spazi di circolazione e collegamento interni all'unità immobiliare.
- Per i pavimenti nei bagni è ammessa una tolleranza di + 5°C.

Corpi scaldanti - Per tutte le parti calde con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, è ammessa una temperatura superficiale inferiore od uguale a 70° C (è consigliabile non superiore a 65° C); sono ammesse temperature superiori per le superfici non accessibili o protette.

Superfici vetrate e infissi - I valori della temperatura superficiale devono essere tali da evitare fenomeni di condensa non momentanea (i requisiti di cui agli artt.130, 136, garantiscono, in linea di massima, l'assenza di fenomeni di condensa negli spazi ove non vi sia produzione di vapore) relativamente agli spazi per attività principale, secondaria e spazi di circolazione e collegamento interni all'unità immobiliare.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il tecnico competente valuta la conformità del requisito mediante il calcolo della temperatura superficiale interna di chiusure e/o partiz. verticali od orizzontali (UNI 7357-1974). Il calcolo va svolto per tutte le superfici interne degli elementi disperdenti che delimitano il volume dell'ambiente, ma non è applicabile per ponti termici d'angolo.

b) - *A lavori ultimati* - Il tecnico abilitato dimostra la conformità del requisito mediante

- Prova in opera, da eseguire negli spazi dell'organismo edilizio più *sfavoriti*, dopo aver valutato, sulla base dei fattori che determinano la prestazione considerata, quali alloggi e spazi tra quelli realizzati abbiano caratteristiche tali da poterli definire come i più *sfavoriti*. E' necessario che le condizioni climatiche esterne garantiscano differenze di temperatura interno-esterno superiori a 10°C ($t_{\text{interna}} - t_{\text{esterna}} \geq 10^{\circ}\text{C}$) e condizioni di assenza di radiazione solare diretta (in pratica si dovrebbe eseguire la misura quando il sole non colpisce la parete).

Nel caso in cui l'ultimazione dei lavori o la richiesta di conformità edilizia avvenga fuori del periodo della stagione fredda, può essere omessa la prova in opera ed il tecnico incaricato si limita all'attestazione della conformità delle opere eseguite al progetto approvato e alla vigente normativa.

Il Comune ha comunque la facoltà di richiedere le prove entro 12 mesi dall'ultimazione lavori.

Art. 130 - Ventilazione**1. Esigenze da soddisfare.**

Il controllo della ventilazione degli spazi chiusi è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere termoisometrico e del benessere respiratorio-olfattivo. La ventilazione negli spazi chiusi è finalizzata a:

- controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
- contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
- assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
- assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
- assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione (UNI 7129 punto 3.1 e D.M. 21/04/1993).

Al raggiungimento del requisito concorrono le caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115.

In relazione alle funzioni il requisito si articola in:

- 1) - Ventilazione per funzioni dei raggruppamenti A, 0, D (ad eccezione delle funzioni commerciali), E (funzione abitativa);
- 2) - Ventilazione per tutte le altre funzioni (sono sempre esclusi gli allevamenti zootecnici).

3. Livelli di prestazione

Il livello di prestazione è espresso in numeri di ricambi d'aria orario "n" [mc/hmc]. Il numero di ricambi d'aria orario "n" rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio.

I ricambi d'aria si distinguono in:

- continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e attraverso le prese d'aria esterne;
- discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente. Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica (art. 5 D.M. 05/07/1975).

- 1) - Ventilazione per funzioni dei raggruppamenti A, 0, D (ad eccezione delle funzioni commerciali), E (funzione abitativa).

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Spazi per attività principale:

- superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (ricambio discontinuo);
- $n \geq 0,5$ mc/hmc;
- in particolare per le cucine comprese quelle in nicchia o zona di cottura:
* superficie apribile $\geq 1/8$ della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura).
 $n \geq 0,5$ mc/hmc e in aggiunta $n \geq 3$ mc/hmc (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

Bagni, servizi igienici:

- $n \geq 0,5$ mc/hmc se dotati di apertura all'esterno.
- $n \geq 0,5$ mc/hmc se non dotati di apertura all'esterno, assicurata da impianto di estrazione forzata (ricambi discontinui).

Spazi di circolazione e collegamento ad uso comune:

- $n \geq 2,5$ mc/hmc;
- nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili ovvero devono essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e di igiene.

Spazi ad uso comune per attività collettive (es.: sale condominiali):

- $n \geq 0,5$ mc/hmc;
- ricambi discontinui $n \geq 20$ mc/hmc (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di 30 mc/h per persona).

Spazi di pertinenza dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio abitativo (autorimesse) vedere la normativa specifica (D.M. 01/02/1986).

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

Negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, qualora non si raggiungano i rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento previsto per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi derivanti da tutele, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista deve evidenziare il valore del rapporto superficie apribile/superficie di pavimento nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente (D.M. 05/07/1975 artt. 2, 5 e 6).

2) Ventilazione per tutte le altre funzioni (sono sempre esclusi gli allevamenti zootecnici).*A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:*Spazi per attività principale:

- $n \geq 0,5$ mc/hmc (salvo maggiori livelli richiesti in rapporto alla specifica destinazione);
- se la ventilazione è assicurata da superfici apribili, almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura devono avere meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.

Bagni, servizi igienici:

Come per la funzione abitativa.

Spazi ad uso comune per attività collettive:

Come per la funzione abitativa.

Luoghi di lavoro:

Attenersi alla normativa vigente (D.P.R. n. 303/1956, D.lgs. n. 626/1996 e D.lgs. n. 242/1996 artt. 7 e 8). Per quanto concerne gli impianti di condizionamento o climatizzazione si rimanda alle specifiche normative vigenti che fanno riferimento a norme UNI, ASHRAE, ecc..

B - Interventi sul patrimonio edilizia esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

Negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, qualora non si raggiungano i rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento previsto per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi derivanti da tutele, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista deve evidenziare il valore del rapporto superficie apribile/superficie di pavimento nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il progettista allega al progetto: i calcoli relativi alle infiltrazioni attraverso gli infissi e la descrizione dettagliata delle soluzioni tecnologiche adottate per il soddisfacimento del requisito.

b) - *A lavori ultimati* -

- Il tecnico abilitato dimostra la conformità del requisito mediante:
- Giudizio sintetico del professionista abilitato che verifica l'adeguatezza della realizzazione rispetto a quanto descritto in sede progettuale. Tale giudizio è eventualmente supportato dalla certificazione del produttore relativa alla classe degli infissi.
- Prova in opera (solo per l'impianto di ventilazione) eseguita misurando, con apposito strumento, la portata dell'impianto di estrazione dell'aria Q [mc/h] dopo aver messo in funzione l'impianto di ventilazione con porte e finestre chiuse.

Art. 131 - Protezione dalle intrusioni di animali nocivi

1. Esigenze da soddisfare.

Prevenire l'intrusione d'insetti e d'animali nocivi.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115.

3. Livelli di prestazione

A - *Interventi di nuova costruzione ed assimilabili*: Il requisito si intende soddisfatto quando:

- tutte le aperture di aerazione sono rese impenetrabili con griglie o reti di adeguate dimensioni;
- i fori di aerazione di solai e vespai a intercapedine ventilata sono sbarrati con reti a maglie fitte;
- le aperture delle canne di aspirazione, di aerazione forzata e di esalazione dei fumi sono munite di reti a maglie di dimensione adeguata posta alla sommità delle stesse ed in posizione accessibile per i dovuti controlli;
- le reti di scarico uscenti dai muri non presentino forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura;
- è assicurata la perfetta tenuta delle fognature nell'attraversamento delle murature;
- i cavi elettrici, telefonici, televisivi e simili sono posti in canalizzazioni stagne;
- per gli elementi tecnici, gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi è valutata l'attitudine a favorire l'annidarsi di alcuni tipi di volatili, con conseguente possibile ingresso di parassiti nell'organismo edilizio.

B - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente*:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il progettista fa una descrizione dettagliata delle soluzioni previste per prevenire la possibilità d'intrusione di animali attraverso gli impianti, le partizioni e le chiusure.

In particolare vanno prevenute condizioni favorevoli all'ingresso e alla diffusione di insetti e altri animali, compresa l'intrusione di volatili attraverso prese d'aspirazione, condotti, canne fumarie, ecc..

b) - *A lavori ultimati* - Il tecnico competente dimostra la conformità delle soluzioni realizzate mediante un giudizio sintetico, con riferimento anche ai particolari costruttivi o ai difetti esecutivi, facendo riferimento anche a componenti e finiture esterne che possono favorire l'annidarsi di volatili.

TITOLO V GRUPPO 4 - SICUREZZA NELL'IMPIEGO

L'opera deve essere concepita e costruita in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi d'incidenti inammissibili quali scivolate, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni.

Fanno parte del presente gruppo i requisiti di cui agli artt. 132, 133.

Art. 132 - Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento

1. Esigenze da soddisfare

L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, porte

- finestre, che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc..), la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute.

I materiali, la conformazione e il dimensionamento degli spazi devono essere tali da evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone. Tutte le coperture, potendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono resistere all'urto che potrebbe causare una persona cadendo sulla stessa.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115 e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze; in presenza di componenti tecnologici come:

- scale interne ed esterne, parapetti, pareti, barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, ecc..), coperture;
- pavimentazioni (limitatamente agli spazi di uso comune o aperti al pubblico);
- qualunque altro elemento che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute (es. : coperture).

3. Livelli di prestazione

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili: Il requisito si intende soddisfatto se l'elemento considerato (componente tecnologica) resiste alle sollecitazioni previste dalle norme vigenti senza presentare:

- insufficiente resistenza meccanica all'urto e allo sfondamento;
- perdite di integrità strutturale;
- distacchi di parti;
- caduta di frammenti e di elementi.

Ogni componente tecnologica in qualsiasi spazio dovrà presentare caratteristiche tali da garantire la resistenza ai sovraccarichi specificati dalla normativa vigente (DM 16/01/96).

Si indicano alcuni ulteriori livelli di prestazione:

Scale (interne ed esterne all'unità immobiliare o all'organismo edilizio, di uso comune, quelle in spazi al pubblico e quelle situate nei luoghi di lavoro):

- le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di m. 1,00;
- le scale di larghezza superiore a m. 3 devono essere dotate anche di corrimano centrale;
- le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere meno di tre e non più di quindici gradini; i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti, rispettivamente non inferiori a cm. 30 (pedata) e non superiore a cm. 18 (alzata) (D.M. 16/01/1996);

- le rampe non rettilinee, i gradini a pianta trapezoidale, sono ammessi. La pedata deve essere almeno cm. 30, misurata a cm. 40 dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
- le rampe ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a m.1,2 e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- i pianerottoli devono avere almeno la stessa larghezza delle rampe;
- nelle pareti delle scale, per un'altezza di m. 2 dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
- il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di cm. 8 e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.

Parapetti, corrimano e pareti (in tutti gli spazi):

- i parapetti e i corrimano, alla quota del bordo superiore, e le pareti degli spazi alla quota di m.1,20 dal rispettivo piano di calpestio, non devono presentare deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali (D.M. 16/01/1996); i sovraccarichi orizzontali vanno considerati sui singoli elementi e non sull'edificio nel suo insieme;
- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a m. 1,00;
- i parapetti e le pareti non devono essere scalabili;
- i parapetti e le pareti non devono presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di m. 0,10 di diametro;
- i parapetti e le pareti, realizzati in vetro e installati ad altezza inferiore a m. 1,00 dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conformi a quanto indicato dalle norme vigenti (D.M. 16/01/1996).

Forature esterne (in tutti gli spazi):

- i bancali delle finestre (comprese anche quelle che arrivano a pavimento) devono avere altezza non inferiore a m. 1,00 e rispondere a tutte le caratteristiche già indicate per i parapetti;
- le superfici finestrate installate in zone superiori a m. 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza antinfortunistico; l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi manovrabili dal basso.

Pavimentazioni (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o gli spazi aperti al pubblico):

- non devono avere superfici sdruciolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
- per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.

E' antisdruciolevole una pavimentazione il cui coefficiente di attrito tra il piede calzato e la pavimentazione, tenendo conto di una manutenzione normale e prevedibile, risulta:

$\text{O} \geq 0,4$ O = coefficiente di attrito dinamico (DM 236/89 p.8.22)

Coperture (in tutti gli spazi):

- le coperture accessibili e non accessibili devono resistere allo sfondamento ed in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati nella vigente normativa (D.M. 16/01/1996).

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il progettista, mediante calcoli e descrizioni dettagliate delle soluzioni tecniche e dei materiali da adottare, indica:

- i carichi ipotizzati e i calcoli di verifica adottati per quanto riguarda la resistenza alla spinta orizzontale su parapetti e corrimano;
- il dimensionamento, secondo quanto stabilito nei livelli prestazionali e nella normativa specifica di riferimento, delle forature, delle scale, dei parapetti e di qualunque altro elemento o componente necessario a garantire sicurezza contro le cadute, nonché le indicazioni necessarie per la fase esecutiva;
- la scelta dei materiali, le soluzioni tecniche da adottare, le modalità per l'esecuzione della pavimentazione, affinché sia evitato il pericolo di scivolamento.

b) - *A lavori ultimati* - Con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, il requisito, a seconda del livello, è verificato da:

- Giudizio sintetico di professionista abilitato, che verifica l'adeguatezza della realizzazione rispetto a quanto descritto in sede progettuale.
Tale giudizio deve essere eventualmente supportato da:
- Certificazioni del produttore relative ai materiali e componenti utilizzati, rilasciate in base a prove di laboratorio eseguite secondo metodiche riconosciute.
- Prove in opera tese a misurare gli elementi o i componenti utilizzati o a verificarne la resistenza agli urti e allo sfondamento.

Art. 133 - Sicurezza degli impianti

1. Esigenze da soddisfare.

Gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio devono essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori, oltre a dover rispondere ad esigenze di fruibilità.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115 e tutti gli spazi dell'organismo edilizio, comprese le sue pertinenze, nel caso di installazione, trasformazione, ampliamento di impianti (a fare data dal 01/01/1999 tutti gli impianti installati prima della Legge n. 47/1990 devono essere adeguati alle direttive comunitarie, mentre quelli eseguiti dopo devono essere realizzati ai sensi di legge e a regola d'arte, ovvero secondo norme UNI e CEI).

In particolare sono soggetti al presente requisito gli:

- Impianti di cui all'elenco indicato nella normativa vigente (art. 1 Legge n. 46/1990) per quanto riguarda gli edifici ad uso civile, dove per *edifici ad uso civile* s'intendono le unità immobiliari o le loro parti destinate ad uso abitativo, a studio professionale o a sede di persone giuridiche private, associazioni, circoli o conventi e simili (comma 1, art. 1, D.P.R. n. 447/1991);
- impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica (nei modi stabiliti dalla normativa vigente (art. 1 Legge n. 46/1990) di immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi (compresi gli edifici adibiti a sede di società, attività industriale, commerciale o agricola in ogni caso di produzione o di intermediazione di beni o servizi, gli edifici di culto, nonché gli immobili destinati ad uffici, scuole, luoghi di cura, magazzini o depositi o in genere a pubblica finalità, dello Stato o di enti pubblici territoriali, istituzionali o economici di cui al comma 2, art. 1, del D.P.R. n. 447/1991).

3. Livelli di prestazione.

A - *Interventi di nuova costruzione ed assimilabili*: Il requisito si intende soddisfatto quando gli impianti sono progettati e realizzati a regola d'arte, utilizzando materiali certificati.

L'impianto progettato e realizzato secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considera a regola d'arte.

Nei casi previsti dalla normativa vigente deve essere redatto e depositato presso gli organi competenti (comma 3, art. 6 Legge n. 46/1990) il progetto obbligatorio (commi 1 e 2, art. 6 Legge n. 46/1990) completo della documentazione (comma 2, art. 4 D.P.R. n. 447/1991) necessaria il progetto può essere integrato con le modalità previste dalla legge nel caso di varianti (comma 3, art. 4 D.P.R. n. 447/1991) che si rendano necessarie in opera.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il progettista valuta, in relazione all'attività da svolgere nell'organismo edilizio, se l'impianto da installare, trasformare, ampliare, rientra o meno nei limiti dimensionali (art.4 D.P.R. n. 447/1991) indicati in normativa vigente per cui:

- nel primo caso redige il progetto obbligatorio (commi 1, 2 e 3, art. 6 Legge n. 46/1990) in conformità alle indicazioni delle guide dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI); rispetto a tali indicazioni dovranno essere condotte le verifiche tese al soddisfacimento del requisito;
- nel secondo caso attesta che l'intervento non è soggetto al progetto obbligatorio e si limita a una descrizione dettagliata delle soluzioni impiantistiche che intende realizzare.

b) - *A lavori ultimati* - Per ciascun impianto, realizzato a regola d'arte (secondo le norme UNI-CEI) da soggetti qualificati ai sensi della vigente normativa, la conformità al requisito è verificata da dichiarazione di conformità (art. 6 Legge n. 46/1990), rilasciata al termine dei lavori dall'impresa installatrice al committente, oppure da certificato di collaudo (art. 14 Legge n. 46/1990), ove previsto dalla normativa vigente.

TITOLO VI GRUPPO 5 - PROTEZIONE DAL RUMORE

Il controllo dei requisiti acustici dei locali è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere uditivo.

L'opera deve essere concepita e costruita in modo che il rumore, cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità, si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e di lavoro. Fanno parte del presente gruppo i requisiti di cui agli artt. 134,135.

Art. 134 - Isolamento acustico ai rumori aerei

1. Esigenze da soddisfare.

Sono rumori aerei quelli che si propagano attraverso l'aria. L'isolamento acustico dell'elemento tecnico considerato deve essere tale da mantenere, negli spazi chiusi dell'organismo edilizio di fruizione dell'utenza, livelli sonori compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività.

A tal fine necessita:

- un'adeguata resistenza al passaggio di rumori aerei degli elementi tecnici costituenti le chiusure (pareti perimetrali verticali, solai sopra o sotto spazi aperti, infissi esterni verticali ed orizzontali) e le partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti dei vani tecnici e relative porte);
- controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.

Il requisito è articolato in:

- a) - Requisiti acustici passivi delle partizioni e delle chiusure
- b) - Rumore prodotto dagli impianti tecnologici

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115:

- 1) - funzioni dei gruppi A, C;
- 2) - funzioni del gruppo D;
- 3) - funzioni abitative del gruppo E.

3. Livelli di prestazione

- a) - Requisiti acustici passivi delle partizioni e delle chiusure

A - Interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia:

Gli ambienti abitativi sono classificati, dalla normativa vigente (D.P.C.M. 05/12/1997), in sette categorie (vedi tabella)

Le chiusure e le partizioni devono rispettare i livelli di isolamento $D_{2m,nT,w}$ ed $R'w$ sottoelencati, indipendentemente dalla zona acustica in cui è collocato l'organismo edilizio.

| Cat. | Classificazione degli ambienti abitativi | $R'w$ (dB) | $D_{2m,nt,w}$ (dB) |
|------|---|------------|--------------------|
| A | Edifici adibiti a residenza o assimilabili | 50 | 40 |
| B | Edifici adibiti ad uffici e assimilabili | 50 | 42 |
| C | Edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili | 50 | 40 |
| D | Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili | 55 | 45 |
| E | Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i, livelli e assimilabili | 50 | 48 |
| F | Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili | 50 | 42 |
| G | Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili | 50 | 42 |

I valori di $R'w$ si riferiscono a separazioni fra distinte unità immobiliari (art. 2 D.M. n. 28/1998). Nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore della tabella più rigoroso.

Per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi (D.M. 18/12/1975 e modifiche D.M. 13/09/1977; Circ.3150 del 22/05/1967)

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

- b) - Rumore prodotto dagli impianti tecnologici

A - Interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia:

La rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici (negli ambienti diversi da quelli in cui il rumore si origina, ma in ogni modo più sfavoriti) non deve superare i limiti posti dalla normativa vigente (D.P.C.M. 05/12/1997) e precisamente:

$L_{asmax} = 35$ dB (A)* per i servizi a funzionamento discontinuo (es. :ascensori, scarichi idraulici, bagni servizi igienici, rubinetti)

$L_{Aeq} = 25$ dB (A)** per i servizi a funzionamento continuo (es. : impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento)

* L_{Asmax} = livello massimo di pressione sonora, ponderata A, con costante di tempo slow

** L_{Aeq} = livello massimo di pressione sonora, ponderata A

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

4. Metodo di verifica

I metodi di verifica sono differenziati a seconda che siano finalizzati a verificare l'indice di valutazione del potere fonoisolante delle partizioni interne e l'isolamento acustico di facciata di chiusure esterne, oppure la rumorosità degli impianti tecnologici. L'utilizzo dei metodi di verifica progettuale indicati (metodi di calcolo, soluzioni tecniche certificate, soluzioni tecniche conformi) libera dalla necessità di verificare il livello di prestazione anche con la prova in opera.

Grandezze di riferimento:

R = potere fonoisolante misurato in laboratorio,

R' = potere fonoisolante apparente (UNI 10708-1:97), misurato in opera (generalmente inferiore a R principalmente a causa delle trasmissioni laterali);

Rw = indice di valutazione del potere fonoisolante (UNI 10708-1:97);

R'w = indice di valutazione del potere fonoisolante apparente (UNI 10708-1:97);

T = tempo di riverbero nell'ambiente ricevente misurato (UNI EN SO 717-1:97);

L_{ed} L₂ = livelli equivalenti medi di pressione sonora

D_{nw} = indice di valutazione dell'isolamento acustico di facciata.

I logaritmi si intendono in base 10.

1) Requisiti acustici passivi delle partizioni e delle chiusure**a) - In sede progettuale -**

PARTIZIONI INTERNE (indice di valutazione del potere fonoisolante apparente R'w)

* Soluzione tecnica certificata: il tecnico competente evidenzia e descrive le soluzioni da realizzare, che devono essere conformi (per materiali e modalità di esecuzione) ad un campione che, a seguito di prove di laboratorio (ISO 140-3), abbia conseguito un valore di Rw superiore di almeno 3 dB rispetto al valore dell'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente R'w prescritto dal requisito generale.

Nel caso manchino specifiche certificazioni di laboratorio (o soluzioni tecniche certificate) il requisito è soddisfatto se sono utilizzati (relativamente alla tipologia di partizione) i seguenti metodi di verifica.

* Metodo di calcolo A (per partizioni omogenee aventi massa superficiale >150 kg/mq) (escluso le partizioni in cartongesso e quelle a più strati sconnessi)

- Si determina Rw mediante la relazione:

$$Rw = 37,5 \lg m' - 42$$

Rw = indice di valutazione del potere fonoisolante in decibel

m' = densità superficiale di una parete semplice (massa al mq del muro)

Il valore dell'indice di valutazione del potere fonoisolante Rw così ottenuto si riferisce al comportamento acustico teorico della parete. Nelle condizioni di reale impiego, il parametro di riferimento da raggiungere è l'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente R'w (inferiore a quello sopra calcolato, principalmente a causa delle trasmissioni laterali).

- Calcolare R'w con la relazione: $R'w = Rw - 3$

- Confrontare R'w così ottenuto col livello di prestazione prescritto per la partizione in oggetto.

* Soluzione tecnica conforme (per partizioni delle categorie abitative A, B, C, E, F, G, di cui alla tabella precedente)

Questa soluzione garantisce un valore R'w superiore o uguale a 50 dB ma non garantisce il raggiungimento di valori di R'w uguali a 55 dB, pertanto è applicabile solo alla progettazione delle partizioni relative alle categorie diverse dalla categoria D.

Prima soluzione - Parete in mattoni pieni o semipieni formato UNI, dello spessore almeno di cm. 28 (pareti a due teste), intonacati con cm. 1,5 di malta M3 su entrambi i lati o in ogni modo con muratura di massa superiore a 440 kg/mq.

Seconda soluzione - Parete ad intercapedine, composta da uno strato di mattoni forati da cm.8 (8x25x25) e da uno strato di forati da 12 (12x25x25), con intercapedine in lana di vetro (per il corretto impiego della lana di vetro Circ. Min. Sanità n. 23/1991) spessa cm.4 e densità non inferiore a 100 kg/mc, con intonaco su entrambi i lati.

* Metodo di calcolo B (per partizioni interne composte: pareti, infissi, aperture)

I valori di R_w determinati secondo i metodi precedenti possono essere utilizzati per determinare il valori di R'_w risultante da più elementi associati fra loro, secondo i criteri di seguito definiti.

Qualora siano disponibili separatamente R_{1w} della parte opaca di superficie S_1 ed R_{2w} dell'infisso di superficie S_2 e D_{nw} (che è indice di valutazione dell'isolamento acustico di un *piccolo elemento* con sup. < 1 mq), è possibile calcolare l'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente R'_w della chiusura o della partizione di superficie $S = S_1 + S_2$ con la formula:

$$- R'_w = 10 \lg \left(\frac{R_{1w}}{S_1} + \frac{R_{2w}}{S_2} + \frac{D_{nw}}{S} \right) \quad R'_w = 10 \lg (S_1/S \times 10 + S_2/S \times 10 + A_0/S \times 10) - K$$

dove $A_0 = 10$ mq; $K = 2$ (contributo peggiorativo dovuto alla trasmissione laterale)

Nel caso di più infissi o più *piccoli elementi* il secondo e il terzo termine della formulazione saranno costituiti da sommatorie.

CHIUSURE ESTERNE (isolamento acustico di facciata)

La prestazione è misurata dall'indice dell'isolamento acustico normalizzato di facciata $D_{2m,nT,w}$ dove il significato dei pedici è:

- $2m$, indica che il rumore esterno è misurato a m. 2 dalla facciata;
- nT , indica che il parametro è normalizzato rispetto al tempo di riverberazione;
- W , indica che il parametro è un indice.

Il tecnico competente dimostra la conformità del progetto al requisito mediante:

* Metodo di calcolo C (per chiusure semplici)

Nota il potere fonoisolante R_w della parete (dedotto da certificazione o da calcolo), si determina l'indice dell'isolamento acustico di facciata come segue:

- calcolare R'_w della parete in opera con la formula: $R'_w = R_w - 3$
- calcolare l'indice dell'isolamento acustico di facciata
 $D_{2m,nT,w} = R'_w + 10 \lg V / 6T_0S$ V = volume dell'ambiente ricevente (mc);
 $T_0 = 0,5$ (s);
 S = superficie di facciata vista dall'interno (mq)
- verificare che il valore ottenuto sia uguale o superiore al livello di prestazione richiesto (D.P.C.M. 05/12/1997).

b) - *A lavori ultimati* -

PARTIZIONI INTERNE - Il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera realizzata a quella progettata mediante:

Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto, nel caso sia stato utilizzato uno dei metodi indicati in sede progettuale; in tal caso non sarà necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera.

Prova in opera, nel caso siano stati utilizzati metodi progettuali diversi da quelli indicati precedentemente.

- 1) - Misurare il tempo di riverberazione T dell'ambiente ricevente (UNI EN 20354:93);
- 2) - Misurare i livelli sonori L_1 e L_2 rispettivamente nell'ambiente trasmittente e nell'ambiente ricevente (UNI 10708-1)
- 3) - Calcolare $R' = L_1 - [2 + 10 \lg (S/A)]$ A = assorbimento equivalente

$$S = \frac{\text{dell'ambiente ricevente (mq)}}{\text{superficie della partizione (mq)}}$$

4) Valutare l'indice di valutazione del potere fonoisolante $R'w$ (UNI EN 180 717-1:97).

CHIUSURE ESTERNE - Il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera realizzata a quella progettata mediante:

Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto, nel caso sia stato utilizzato uno dei metodi indicati in sede progettuale; in tal caso non sarà necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera.

Prova in opera, nel caso siano stati utilizzati metodi progettuali diversi da quelli indicati precedentemente.

- 1) - Misurare il livello esterno di rumore $L_{1,2m}$ a 2 m dalla facciata e quello nell'ambiente ricevente L_2
- 2) - Misurare il tempo di riverbero T dell'ambiente ricevente
- 3) - Calcolare $D_{2m,nT} L_{1,2m} - [2 + 10 \lg I/T_0]$ dove $T_0 = 0,5$
- 4) - Valutare l'indice dell'isolamento acustico normalizzato di facciata $D_{2m,nT,w}$ (UNI EN ISO 717-1:97)
- 5) - Verificare che il valore ottenuto sia uguale o superiore al livello di prestazione.

B) - Rumore prodotto dagli impianti tecnologici

a) - *In sede progettuale* - Il progettista provvede alla descrizione dettagliata delle soluzioni tecniche adottate per contenere il rumore degli impianti o per impedirne la diffusione nell'organismo edilizio (ad es.: cavedi, schermature, isolamenti strutturali, ecc..).

b) - *A lavori ultimati* - Il raggiungimento del livello di prestazione è verificato con la prova in opera che consiste nel misurare il rumore conseguente al funzionamento degli impianti secondo modalità indicate dalla normativa vigente.

Art. 135 - Isolamento acustico ai rumori impattivi

1. Esigenze da soddisfare

L'isolamento acustico dei solai interpiano e delle coperture praticabili deve essere tale da mantenere, negli spazi chiusi dell'organismo edilizio, valori di rumore compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115:

- 1) - funzioni dei gruppi A, C;
- 2) - funzioni del gruppo D;
- 3) - funzioni abitative del gruppo E.

3. Livelli di prestazione

La prestazione è misurata dall'indice di rumore di calpestio, normalizzato rispetto al tempo di riverbero dell'ambiente ricevente $L'_{nT,w}$ dei componenti edilizi utilizzati. (UNI 19708-3:97, UNI EN ISO 717-1:97)

A - Interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia:

La specifica si applica agli elementi di separazione fra unità immobiliari distinte.

I livelli da rispettare sono i seguenti (DRCM 5/12/97):

| Cat. | Classificazione degli ambienti abitativi | L'nT,w (dB) |
|------|---|-------------|
| A | Edifici adibiti a residenza o assimilabili | 63 |
| B | Edifici adibiti ad uffici e assimilabili | 55 |
| C | Edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili | 63 |
| D | Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili | 58 |
| E | Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i, livelli e assimilabili | 58 |
| F | Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili | 55 |
| G | Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili | 55 |

Il livello da rispettare è quello dell'ambiente disturbante (es.: nel caso di un ufficio (cat B) collocato sopra una residenza (cat A) si applica il valore $L'nT,w = 55$ dell'ufficio, mentre in caso contrari si applica il valore di $L'nT,w = 63$ della residenza.

Per gli edifici scolastici va assicurato l'isolamento acustico dai rumori da calpestio anche per i solai interni, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente.

4. Metodo di verifica

La prestazione è misurata dall'indice di valutazione del rumore di calpestio normalizzato rispetto al tempo di riverbero $L'ni,w$ [dB].

Grandezze di riferimento (I logaritmi si intendono in base 10):

| | |
|--------------------|---|
| LnT | = livello del rumore di calpestio, normalizzato rispetto al tempo di riverbero dell'ambiente ricevente, misurato in laboratorio |
| Ln | = livello del rumore di calpestio, normalizzato rispetto all'assorbimento acustico dell'ambiente ricevente, misurato in laboratorio |
| I | = tempo di riverbero dell'ambiente ricevente |
| $L'nT$ e $L'n$ | = livelli del rumore di calpestio normalizzati, in opera |
| $L'nT,w$ e $L'n,w$ | = indici dei livelli del rumore di calpestio normalizzati, in opera |

a) - *In sede progettuale* - Il tecnico competente valuta la conformità del progetto ai requisiti mediante:

Soluzione certificata, ovvero evidenzia e descrive la soluzione tecnologica da realizzare che dovrà essere conforme, per materiali e modalità di esecuzione, ad un campione che a seguito di prove di laboratorio abbia conseguito un valore di $L'nT,w$ inferiore di almeno 3 dB rispetto ai livelli di prestazione indicati al requisito.

Nel caso manchino specifiche certificazioni di laboratorio (o soluzioni tecniche certificate) il requisito si intende soddisfatto se sono utilizzati i metodi di verifica:

- Metodo di calcolo ricavato dalla Pr EN 12354-2 (per solai a struttura omogenea);
- Soluzione tecnica conforme (per pavimenti galleggianti).

Tale soluzione può essere realizzata con un solaio in laterocemento composto da travetti armati e blocchi interposti in laterizio forato tipo A o B spessi cm. 16, con soletta soprastante spessa cm. 6, intonacato con cm. 1 di malte all'intradosso.

A tale solaio deve essere sovrapposto un pavimento galleggiante composto da:

- uno strato elastico avente rigidità dinamica superficiale inferiore a 10MN/mc
- da una soletta in calcestruzzo o malta spessa almeno cm. 5;
- da rivestimento di pavimentazione.

Qualora la rigidità dinamica dello strato elastico sia superiore a 1OMN/mc, possono essere usati più strati sovrapposti ed adiacenti dello stesso prodotto.

b) - *A lavori ultimati* - Il tecnico competente dimostra la conformità dell'opera realizzata a quella progettata mediante:

Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto, nel caso sia stato utilizzato uno dei metodi indicati in sede progettuale; in tal caso non sarà necessario verificare il raggiungimento del livello di prestazione con la prova in opera.

Prova in opera da eseguire a norma UNI 10708-3:97, nel caso siano stati utilizzati metodi progettuali diversi da quelli indicati precedentemente.

TITOLO VII GRUPPO 6 -RISPARMIO ENERGETICO

Art. 136 - Contenimento dei consumi energetici

L'organismo edilizio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il Consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti

1. Esigenze da soddisfare

Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di riscaldamento, al fine di contenere il consumo di energia, vanno opportunamente limitate:

- dispersione di calore per trasmissione attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi e le immissioni d'aria dall'esterno, tenendo tuttavia presenti le esigenze di ventilazione e di benessere termico;
- la media delle temperature dell'aria dei singoli spazi dell'organismo edilizio (UNI 5364; art. 4 D.P.R. n. 412/1993: 18°C + 2°C di tolleranza per edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali, 20°C + 2°C di tolleranza per gli altri edifici).

A tal fine la normativa vigente disciplina:

- la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti (Legge n. 10/1991);
- le caratteristiche dell'isolamento termico degli edifici.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115 dell'organismo edilizio così come individuate nella classificazione generale (art. 2 del D.P.R. n. 412/1993) definita dalla normativa vigente (Legge n. 10/1991).

3. Livelli di prestazione

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili: Il requisito si intende soddisfatto se sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali (art. 28 Legge n. 10/1991) previste dalle norme nazionali vigenti.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

L'applicazione della normativa è graduata in relazione al tipo di intervento (comma 2 art. 25 della Legge n. 10/1991; art. 31 della Legge n. 457/1978). Il progetto dovrà portare un miglioramento della situazione precedente nel caso dell'isolamento dell'edificio, se s'interviene sugli elementi che hanno rilievo ai fini del contenimento dei consumi energetici. La ristrutturazione (art. 1 del D.P.R. n. 412/1993) di un impianto termico deve avvenire nel rispetto della normativa vigente.

Devono essere seguite le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalla normativa vigente, compreso anche il caso inerente alla sostituzione di generatori (Circ. Min. 213/F del 13/12/1993) di calore.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - La normativa vigente indica i casi in cui il professionista abilitato è tenuto a predisporre il progetto delle opere (art. 25, 26 e 28 Legge n. 10/1991), corredato da una relazione

tecnica (art. 28 Legge n. 10/1991), che attesta la rispondenza del progetto alle prescrizioni della normativa stessa.

La relazione tecnica è da compilare secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

b) - *In corso d'opera e/o A lavori ultimati* - Con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, il requisito è verificato da:

- Dichiarazione di conformità di quanto realizzato al progetto ed alla vigente normativa (Certificazione);
- Collaudo delle opere realizzate e degli impianti realizzati, ove previsto dalla vigente normativa.

TITOLO VIII GRUPPO 7 - FRUIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

L'opera deve essere concepita e realizzata in modo tale da garantire:

- la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso, tramite un adeguata articolazione spaziale;
- il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti ed in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature;
- la dotazione e fruizione delle attrezzature minime impiantistiche.

Fanno parte del presente gruppo i requisiti di cui agli artt. 137, 138, 139.

Art. 137 - Assenza di barriere architettoniche

1. Esigenze da soddisfare

Gli organismi edilizi, le loro parti e le loro pertinenze non devono presentare:

- ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione degli spazi, attrezzature e componenti;
- ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti, ed i sordi (art. 1 del D.P.R. n. 503/1997).

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115, limitatamente a quanto stabilito dalla normativa vigente, relativamente a:

- spazi dell'organismo edilizio e/o delle sue pertinenze sia della singola unità immobiliare sia comuni a più unità immobiliari;
- spazi esterni (art. 4.2 del D.M. n. 236/1989).

3. Livelli di prestazione

I livelli di prestazione sono articolati in:

- Accessibilità, (art. 2 D.M. n. 236/1989) cioè possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'organismo edilizia e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia: l'accessibilità consente nell'immediato la totale fruizione dell'organismo edilizio e delle sue unità immobiliari;
- Visitabilità, (art.1 della Legge n. 13/1989; artt. 7 e 10 D.M. n. 236/1989; art. 20 del D.P.R. n. 503/1996) cioè possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi per attività principale e secondaria come il soggiorno o il pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

La visitabilità rappresenta quindi un livello di accessibilità limitato ad una parte dell'organismo edilizio o delle sue unità immobiliari, consentendo le relazioni fondamentali anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

- Adattabilità, (art. 1 della Legge n. 13/1989; artt. 7 e 10 D.M. n. 236/1989; art. 20 del D.P.R. n. 503/1996) cioè la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. L'adattabilità rappresenta quindi un livello ridotto qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è pertanto un'accessibilità differita.

La soluzione progettuale, fermi restando i livelli richiesti dalla normativa ed il rispetto delle prescrizioni descrittive relative ai singoli spazi ed elementi formati, garantisce l'effettivo soddisfacimento dell'esigenza.

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Il requisito si ritiene soddisfatto quando nella progettazione, (art. 1 della Legge n. 13/1989; artt. 7 e 10 D.M. n. 236/1989; art. 20 del D.P.R. n. 503/1996) e realizzazione (artt. 6 e 7 della Legge n. 13/1989) dell'opera, in relazione alla destinazione d'uso, alla tipologia di organismo edilizia, allo spazio, alla componente tecnologica e al tipo d'intervento, sono garantiti uno o più livelli richiesti dalla normativa vigente sopraindicata e sono rispettate le vigenti disposizioni procedurali (art. 24 della Legge n. 104/1992 art. 11 del D.M. n. 236/1989).

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando sono presenti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nella misura stabilita dalla vigente normativa in relazione alla tipologia di intervento (ed allo spazio interessato dall'intervento), fermo restando il rispetto della normativa a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali.

Le eventuali possibilità di deroga (art. 7 del D.M. n. 236/1989; art. 3 della Legge n. 13/1989; art. 19 della Legge n. 503/1996) dal rispetto dei precedenti livelli di prestazione sono specificate dalla normativa vigente, così come la possibilità di derogare altre normative al fine di consentire il rispetto del requisito.

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il progettista allega:

- Dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate (art. 1 Legge n. 13/1989);
- Elaborati tecnici ai sensi di legge;
- Relazione.

I suddetti allegati costituiscono la progettazione necessaria ai sensi della normativa vigente ed evidenziano (con riferimento ai livelli di accessibilità, e adattabilità art. 16 del D.lgs. n. 242/1996) le soluzioni progettuali e le opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, gli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici allo scopo e i materiali (eventuali soluzioni tecniche certificate) di cui è previsto l'impiego.

Nel caso di edifici esistenti in cui siano proposte soluzioni alternative a quelle delle norme vigenti, la relazione illustra tali soluzioni alternative e dimostra l'equivalente o migliore livello del requisito ottenibile (artt. 7 e 10 del D.P.R. n. 236/1989; art. 19 del D.P.R. n. 503/1996).

b) - *A lavori ultimati* - Il requisito, con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, è verificato da:

- Giudizio sintetico (art. 3 Legge n. 104/1992) espresso sulla base di un'ispezione dettagliata tesa ad accertare, eventualmente con misure, la realizzazione delle soluzioni descritte in fase

progettuale, specialmente nel caso in cui sia stata utilizzata una soluzione tecnica alternativa (art. 7 del D.P.R. n. 236/1989).

Nel caso si sia utilizzata, in sede progettuale, una soluzione tecnica certificata, il giudizio è supportato anche dalla certificazione del produttore dei materiali e componenti utilizzati,

Art. 138 - Disponibilità di spazi minimi

1. Esigenze da soddisfare

Gli svolgimenti per attività principale e secondaria dell'organismo edilizia devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio, tenuto conto:

- delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti che le persone devono compiere in relazione alle attività abitative o lavorative previste;
- della dotazione di attrezzature.

In particolare per la funzione residenziale devono essere prese in considerazione almeno le esigenze relative alle seguenti attività:

Spazi per attività principali:

- riposo e sonno;
- preparazione e consumo cibi;
- soggiorno;
- studio.

Spazi per attività secondarie:

- cura ed igiene della persona;
- guardaroba;
- fruizione degli spazi aperti come ad esempio balconi, terrazze, ecc...;

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115 e tutti gli spazi dell'organismo edilizia e delle sue pertinenze.

Il requisito è articolato rispetto alla destinazione d'uso in:

- a) - Funzione abitativa
- b) - Tutte le altre funzioni, ad eccezione dell'abitativa.

3. Livelli di prestazione

- a) - Funzione abitativa

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Altezza utile (Hu), Altezza virtuale

L'altezza utile o virtuale degli spazi è una caratteristica dimensionale correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria (volume utile- Vu).

Nel caso di soffitti orizzontali si fa riferimento all'altezza utile (Hu).

Nel caso di soffitti non orizzontali si fa riferimento all'altezza virtuale e non vanno computate nelle superfici del locale o nel volume utile le parti dello spazio aventi altezza minima inferiore a m.1,80.

Tali parti, pur potendo non essere chiuse con opere murarie o arredi fissi (soprattutto se interessate da superfici ventilanti o illuminanti) devono essere opportunamente evidenziate negli elaborati di progetto, al fine di verificare la compatibilità della superficie e della forma residua dello spazio (stanza) con svolgimento delle attività previste.

Valori minimi previsti:

- m. 2,40 (art. 1 D.M. 05/07/1975) per spazi chiusi per attività secondaria, per spazi chiusi di pertinenza dell'organismo edilizio, per i soppalchi relativamente all'altezza delle parti sovrastanti e sottostanti. Sono esclusi gli spazi per salette condominiali o per locali assimilabili. Tale altezza è riducibile a **m. 2,30** **2,20** per le autorimesse se ad uso privato, fatto salvo il rispetto delle norme antincendio per le autorimesse assoggettate a tale normativa;

- m. 2,70 (art.1 D.M. 05/07/1975; Decreto Ministero Sanità del 09/06/1999) per gli spazi chiusi per attività principale per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento riferiti sia alla singola unità immobiliare che comuni a più unità immobiliari e per le salette condominiali o per locali assimilabili.

Non è consentito l'uso abitativo di locali interrati o seminterrati.

Superfici e volumi

Gli spazi per attività principale e secondaria degli alloggi devono rispondere per forma e dimensione alle esigenze funzionali, rispettando in particolare le superfici minime indicate dalla vigente normativa (D.M. 05/07/1975) e le esigenze di utenti con impedita o ridotta capacità motoria o sensoriale, qualora si tratti di spazi accessibili o visitabili (vedi art. 137 del presente regolamento).

E' ammessa la realizzazione di cucine in nicchia o di zone cottura purché realizzate in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio soggiorno (mq 14) e purché sia rispettato il requisito di cui all'art. 130.

Ogni alloggio monolocale, per una persona, deve avere una superficie utile minima pari a mq. 28, nel caso di spazi con soffitti non orizzontali o in cui tale superficie sia raggiunta con soppalchi il volume utile minimo è di mc. 76.

Nel caso di alloggio monolocale, per due persone, deve avere una superficie utile minima di mq 38. Può essere computata, ai fini della determinazione della superficie minima prevista per gli alloggi monolocale (mq. 28), la superficie utile di soppalco, se le altezze utile e virtuale sono conformi a quanto sopra indicato (m. 2,40) e l'altezza minima è superiore o uguale a m. 1,80.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Per gli interventi che mantengono la destinazione d'uso è consentito conservare le esistenti altezze utili o virtuali, anche se inferiori alle altezze utili o virtuali stabilite al punto precedente, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani, per vincoli e tutele di carattere architettonico e paesistico-ambientale ricadenti sugli immobili.

Nel caso di recupero abitativo di spazi diversamente destinati si applicano i livelli richiesti per le nuove costruzioni (in quanto cambio d'uso).

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 12/1999 riguardante il recupero dei sottotetti esistenti (alla data 31/12/98), nei casi consentiti, ovvero negli organismi edilizi privi di vincoli di tutela e comunque compatibili con il contesto paesistico ambientale:

- m. 2,40 per gli spazi chiusi per attività principale per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento e cura ed igiene della persona, riferiti alla singola unità immobiliare. Tale altezza deve essere raggiunta senza alcuna modificazione delle altezze del colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.

Non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività principale o secondaria con altezza utile o virtuale inferiore a m. 2,20.

La realizzazione di soppalchi è ammessa quando:

- la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede la metà della superficie utile dello stesso;
- nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile è \geq m. 2,20;
- nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima è \geq m. 1,80 e l'altezza virtuale è $>$ m. 2,20;
- lo spazio occupato dallo stesso è aperto sullo spazio sottostante;
- l'altezza utile o altezza virtuale della parte dello spazio non soppalcato è \geq m. 2,70;
- lo spazio in cui deve essere realizzato il soppalco è dotato del livello di prestazione richiesto nei requisiti relativi all'illuminazione naturale e alla ventilazione.

L'autorimessa, di capacità inferiore a 9 autovetture, è ammessa quando:

- l'altezza utile è \geq m. 2,00;
- è rispettata la normativa per la prevenzione degli incendi.

b) Tutte le altre funzioni, ad eccezione dell'abitativa.

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Gli spazi devono rispondere per forma e dimensione a esigenze funzionali, rispettare i minimi funzionali di seguito specificati, le prescrizioni dimensionali definite dalla normativa igienico-sanitaria vigente.

Altezza utile (Hu), Altezza virtuale

Sono dimensionate in relazione alle specifiche attività lavorative da svolgere, ma non devono essere inferiori a:

- m. 2,70 per gli spazi principali destinati ad ufficio o ad aziende commerciali (D.lgs. n. 242/1996) e per gli spazi per attività secondaria assimilabile a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone ecc...
- m. 3,00 per gli spazi per attività principale diversi dai precedenti;
- 2,40 per gli spazi di circolazione e collegamento, per i bagni, i ripostigli, gli archivi senza permanenza di persone e spogliatoi, ecc....

Superfici e volumi

Gli spazi per attività principale di tipo lavorativo vanno dimensionati in relazione allo specifico tipo di lavoro da svolgere, nel rispetto della normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro (con un minimo di mq. 14; la superficie degli spazi adibiti ad ufficio non deve essere inferiore a mq. 9).

I Servizi igienici, in particolare dovranno avere superficie utile \geq mq. 1,2, oltre a possedere le caratteristiche indicate nel successivo requisito di cui all'art. 139.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti le caratteristiche indicate al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

Negli interventi senza cambio della destinazione d'uso possono essere mantenute altezze e superfici esistenti, qualora non in contrasto con la vigente normativa sulla salute nei luoghi di lavoro (D.lgs. n. 242/1996)

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il progettista riporta sugli elaborati grafici e nella relazione di progetto le dimensioni planimetriche, altimetriche di volume e di superficie dei singoli spazi (Progettazione).

b) - *A lavori ultimati* - Il tecnico competente dimostra a conformità delle opere realizzate al requisito mediante Dichiarazione di conformità di quanto realizzato al progetto, eventualmente supportata da misure in opera.

Art. 139 - Dotazione impiantistiche minime

1. Esigenze da soddisfare

Gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. La posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso.

2. Campo d'applicazione

Tutte le funzioni di cui all'art. 115, inoltre il requisito si articola in:

- a) Funzioni abitative (A, O, E);
- b) Tutte le altre funzioni, ad eccezione dell'abitativa.

3. Livelli di prestazione

- a) - Funzioni abitative (A, O, E)

A - Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:

Il requisito si ritiene soddisfatto quando gli spazi dell'organismo edilizio, in funzione dell'attività svolta negli stessi, sono dotati almeno dei seguenti impianti:

- Cucina (spazio per attività principale):

- un terminale collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, dotato di rubinetto/i per la regolazione della temperatura da parte dell'utente (miscelatore) e per regolazione della portata;
- un terminale collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile dotato di rubinetto e predisposto per il collegamento con un'eventuale lavastoviglie, se l'installazione non è prevista in altro locale apposito;
- due terminali distinti per lo scarico di acque domestiche provenienti dal lavello e dalla lavastoviglie;
- un lavello di dimensioni tali da consentirne un uso appropriato (la cucina deve essere dimensionata per contenere almeno un lavello di m. 1,20 x 0,60);
- terminali per l'erogazione di gas per il collegamento con l'apparecchiatura cucina e, ove sia presente, con la caldaia dell'impianto termico;
- una canna per l'espulsione all'esterno, mediante aspirazione meccanica, di una quantità d'aria tale da ottenere il numero di ricambi d'aria idoneo (UNI-CIG 7129/92; si vedano i requisiti relativi);
- impianto elettrico progettato e realizzato secondo normativa vigente (si vedano i requisiti relativi).

Bagno (spazio per attività secondaria):

- tre terminali, a servizio del lavabo, del bidet e della vasca da bagno o piatto doccia, dotati di rubinetto/i collegati alla rete di approvvigionamento dell'acqua potabile calda e fredda per l'erogazione di un'adeguata quantità d'acqua con temperatura regolabile da parte dell'utente (miscelatore). Per i *bagni ridotti* (D.M. 05/07/1975) non occorre il relativo terminale se non è prevista la vasca
- un terminale a servizio del water, per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso (possibilmente regolabile);
- un terminale a servizio della lavatrice, dotato di rubinetto (se non previsto in altro spazio dell'alloggio);
- tre terminali a servizio per lo scarico di acque domestiche, collegati al bidet, al lavabo ed alla vasca da bagno o piatto doccia;
- un terminale collegato al water, per lo scarico delle fecali;
- un terminale per lo scarico della lavatrice, se è previsto approvvigionamento idrico per la stessa;
- i seguenti apparecchi idrosanitari: water, bidet, lavabo, vasca o piatto doccia (la vasca o il piatto doccia devono esistere almeno in un bagno per ogni alloggio; non sono indispensabili nel *bagno ridotto*);
- impianto elettrico progettato e realizzato secondo le norme vigenti.

Sono fatte salve le normative specifiche per l'edilizia alberghiera e per il soggiorno temporaneo.

B - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente:*

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti le caratteristiche indicate al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b).

b) Tutte le altre funzioni, ad eccezione dell'abitativa.**A - *Interventi di nuova costruzione ed assimilabili:***

Il requisito si ritiene soddisfatto se gli spazi chiusi per le attività principali (come ad esempio mense, locali di ristoro, ecc..), gli spazi chiusi per attività secondarie (come ad esempio servizi igienici, spogliatoi, ecc..), dell'organismo edilizio possiedono le caratteristiche e le dotazioni impiantistiche minime previste dalla normativa vigente.

In particolare i Servizi igienici devono:

- avere un water e un lavabo; quest'ultimo può anche essere collocato nel locale antibagno;
- essere dotati di un water e di un lavabo, oltre ad avere accessibilità attraverso un antibagno (dove è collocato di norma il lavabo);
- essere distinti per sesso, salvo deroghe (art. 16 D.Lgs. n. 242/1996);
- essere in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;
- avere almeno 1 lavandino ogni 5 persone contemporaneamente presenti;
- avere almeno un terminale di alimentazione di acqua intercettabile;
- essere raggiungibili con percorsi coperti;
- essere dotati di docce e spogliatoi, nel caso che l'attività svolta comporti l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi. Le docce devono avere dimensioni adeguate, pavimenti e pareti lavabili, essere individuali, distinte per sesso ed in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti, dotate di sufficienti terminali per l'acqua potabile calda e fredda, con dispositivo miscelatore per la regolazione della temperatura e per la regolazione della portata, collocate in comunicazione con gli spogliatoi.
Gli spogliatoi devono essere dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc..) per tutto il personale occupato e per consentirne la fruizione dei medesimi arredi; vanno inoltre distinti per sesso;
- gabinetti, docce e spogliatoi devono avere ogni altra dotazione impiantistica eventualmente richiesta da normativa vigente in rapporto alla specifica attività.

La mensa, il locale o la zona ristoro dovranno avere:

- dimensione in rapporto al numero degli utenti;
- essere realizzati nei luoghi di lavoro ogni volta che le persone occupate rimangono nel fabbricato a consumare cibi o bevande durante gli intervalli e le pause di lavoro. Per l'ambulatorio negli ambienti di lavoro si rimanda alla normativa vigente (art. 30 D.P.R. n. 303/1956).

Per l'edilizia speciale e per attività specifiche valgono le disposizioni normative vigenti in materia, nei casi non contemplati dalle norme vigenti, è compito del progettista definire ed indicare i minimi funzionali in relazione agli specifici obiettivi di progettazione.

B - Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti le caratteristiche indicate al punto precedente, nei limiti di quanto disposto all'art. 116 punto b) (art. 15 D.Lgs. n. 242/1996).

4. Metodo di verifica

a) - *In sede progettuale* - Il progettista verifica i livelli del requisito, evidenziando negli elaborati grafici e nella relazione allegata al progetto, gli impianti da realizzare, i relativi terminali, gli ingombri fisici e funzionali (Progettazione).

b) - *A lavori ultimati* - Il controllo della rispondenza del requisito si basa su:

- Giudizio sintetico espresso sulla base di un'ispezione dettagliata tesa ad accertare la realizzazione delle soluzioni descritte in sede progettuale.

TITOLO IX - REQUISITI IGIENICO-SANITARI PER LE ATTREZZATURE AGRICOLE

Art. 140 - Requisiti specifici per le attrezzature al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.

2. Il pavimento deve essere realizzato con materiali ben connessi, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di ml. 200 da cisterne, pozzi, fontane e/o prese d'acqua potabile.
6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame devono distare non meno di ml. 25 dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di ml. 50 dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle. **Si applicano inoltre le distanze minime previste dalla D.G.R. n. 7949/89 per gli interventi assoggettati.**
8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a ml. 25 dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile:
9. Le vasche per l'accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo le norme specifiche vigenti.

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 141 - Entrata in vigore

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 142 - Norme transitorie

1. ~~In sede di prima applicazione, la dichiarazione di indirizzi viene espressa dalla C.E. entro 120 giorni dal suo insediamento; in difetto si provvede alla revoca dei componenti ed alla nomina di una nuova Commissione Edilizia.~~ (abrogato con delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2005)

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore. Detti progetti rimangono quindi sottoposti alla disciplina previgente.