

# Comune di Malegno

Provincia di Brescia

# Regolamento edilizio comunale

novembre 2008

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° .....  
del .....

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° .....  
del .....

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

claudio nodari  
architetto  
via a. manzoni, 57 - 25040 esine - bs -  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
544

maura bellicini  
architetto  
via g. manzoni, 3 - 25040 esine - bs -  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1265

carlo fasser  
architetto  
via bezzecca, 6 - 25128 brescia  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1519

ariela rivetta  
architetto  
via montiglio, 37b - 25043 breno - bs -  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1509

ing. marcella salvetti

marcella salvetti  
ingegnere  
via nazionale, 6 - 25050 sellero - bs -  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
4503

aggiornamenti  
.....  
.....  
.....

il responsabile  
del procedimento  
geom. guido furloni

il sindaco  
alessandro domenighini

claudio nodari                      architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine (bs) - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

## SOMMARIO

### TITOLO I Disposizioni generali CAPO I I principi

#### *Sezione I – Ambito di applicazione*

Articolo 1	Oggetto del Regolamento .....	7
------------	-------------------------------	---

### CAPO II L'iniziativa

#### *Sezione I – Soggetti*

Articolo 2	Titoli abilitativi dell'attività edilizia .....	7
Articolo 3	Presentazione delle istanze .....	8

#### *Sezione II – Attività oggetto dell'istanza*

Articolo 4	Manutenzione ordinaria .....	8
Articolo 5	Manutenzione straordinaria .....	9
Articolo 6	Restauro e risanamento conservativo .....	9
Articolo 7	Ristrutturazione edilizia .....	10
Articolo 8	Ristrutturazione urbanistica .....	10
Articolo 9	Nuova costruzione .....	10

#### *Sezione III – Titoli abilitativi - Contenuto dell'istanza, documenti ed elaborati da allegare*

Articolo 10	Attività edilizia libera .....	10
Articolo 11	Permesso di costruire .....	11
Articolo 12	Denuncia di inizio attività .....	12
Articolo 13	Autorizzazione paesaggistica .....	14
Articolo 14	Asservimento dell'area di pertinenza .....	20

#### *Sezione IV – Variazioni di termini e titolarità*

Articolo 15	Voltura .....	20
Articolo 16	Proroga .....	20
Articolo 17	Varianti .....	20
Articolo 18	Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi .....	21

#### *Sezione V – Certificazione di agibilità, di destinazione, di classificazione*

Articolo 19	Autorizzazione all'agibilità .....	21
Articolo 20	Certificazione Energetica degli Edifici .....	23
Articolo 21	Certificato di destinazione urbanistica .....	24
Articolo 22	Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio .....	25
Articolo 23	Certificato inerente l'insussistenza della caratteristiche di lusso .....	25

### CAPO III Semplificazione dei procedimenti amministrativi

#### *Sezione I – Conferenza dei servizi*

Articolo 24	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune .....	25
Articolo 25	Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse .....	25

#### *Sezione II – Sportello unico*

Articolo 26	Sportello unico per l'edilizia .....	26
Articolo 27	Sportello unico per le attività produttive .....	27

### CAPO IV L'accesso ai documenti

#### *Sezione I – Fonti normative*

Articolo 28	Norme applicabili .....	30
-------------	-------------------------	----

Articolo 29	Casi di esclusione .....	30
Articolo 30	Differimento dell'accesso ai documenti .....	30

**Sezione II – Procedimento di accesso**

Articolo 31	Modalità di accesso ai documenti .....	31
Articolo 32	Richiesta di accesso .....	31
Articolo 33	Conclusione del procedimento .....	31

**Sezione III – Rilascio di copie**

Articolo 34	Esame del documento .....	31
Articolo 35	Estrazione di copia del documento .....	31

**TITOLO II La Commissione Edilizia**  
**CAPO I Competenze, composizione e nomina**

**Sezione I – Competenze e composizione**

Articolo 36	Competenze .....	32
Articolo 37	Composizione .....	32

**Sezione II – Nomina, durata e funzionamento**

Articolo 38	Nomina e durata .....	32
Articolo 39	Funzionamento e partecipazione ai lavori .....	33

**Sezione III – Casi di incompatibilità e decadenza**

Articolo 40	Incompatibilità .....	33
Articolo 41	Decadenza, rimozione e sospensione .....	34

**CAPO II I pareri**

**Sezione I – Valutazione dei progetti**

Articolo 42	Modalità di valutazione della Commissione edilizia .....	34
-------------	--	----

**TITOLO III La Commissione per il Paesaggio**

**Sezione I – Competenze e composizione**

Articolo 43	Competenze .....	35
Articolo 44	Composizione .....	35

**Sezione II – Nomina, durata e funzionamento**

Articolo 45	Nomina e durata .....	36
Articolo 46	Funzionamento e partecipazione ai lavori .....	36

**Sezione III – Casi di incompatibilità e decadenza**

Articolo 47	Incompatibilità .....	37
Articolo 48	Decadenza, rimozione e sospensione .....	37

**Sezione IV – Rapporto con le strutture organizzative del Comune**

Articolo 49	Rapporto tra Commissioni e strutture organizzative comunali .....	37
-------------	---	----

**TITOLO IV Disposizioni sull'attività edilizia**  
**CAPO I Ambiente urbano**

**Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico**

Articolo 50	Disciplina del verde su aree pubbliche .....	38
Articolo 51	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico .....	38
Articolo 52	Insegne e mezzi pubblicitari .....	38
Articolo 53	Chioschi, cabine telefoniche, edicole .....	38

Articolo 54	Passaggi pedonali .....	39
Articolo 55	Percorsi ciclabili .....	39
Articolo 56	Spazi porticati .....	39
Articolo 57	Occupazione degli spazi pubblici .....	39
Articolo 58	Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici .....	40
Articolo 59	Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche .....	40
Articolo 60	Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche .....	40
Articolo 61	Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico .....	40
Articolo 62	Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili .....	41
Articolo 63	Disciplina d'uso del sottosuolo .....	43
Articolo 64	Reti di servizi pubblici .....	44
Articolo 65	Volumi tecnici ed impiantistici .....	44
Articolo 66	Intercapedini e griglie di aerazione .....	44
<b>Sezione II - Spazi privati</b>		
Articolo 67	Accessi e passi carrabili .....	44
Articolo 68	Strade private .....	45
Articolo 69	Allacciamento alle reti fognarie .....	45
Articolo 70	Allacciamento alle reti impiantistiche .....	45
Articolo 71	Recinzioni .....	45
Articolo 72	Spazi ineditati .....	46
Articolo 73	Sistemazioni esterne ai fabbricati .....	46
Articolo 74	Toponomastica e segnaletica .....	46
Articolo 75	Numeri civici .....	47
Articolo 76	Installazione di antenne paraboliche, condizionatori o Apparecchiature tecnologiche .....	47

## CAPO II Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano

### *Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni*

Articolo 77	Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti .....	47
Articolo 78	Decoro delle costruzioni .....	47
Articolo 79	Allineamenti .....	48
Articolo 80	Spazi conseguenti ad arretramenti .....	48
Articolo 81	Prospetti su spazi pubblici .....	48
Articolo 82	Ombre portate .....	49
Articolo 83	Sporgenze e aggetti .....	49
Articolo 84	Portici e gallerie .....	49
Articolo 85	Salubrità dei terreni edificabili .....	50
Articolo 86	Disciplina del colore .....	50
Articolo 87	Disciplina del verde su aree private .....	51

### *Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.*

Articolo 88 -	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni .....	52
---------------	--	----

## CAPO III Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

### *Sezione I - Requisiti di comfort ambientale*

Articolo 89	Qualità dell'aria in spazi confinati .....	52
Articolo 90	Ventilazione naturale .....	53
Articolo 91	Ventilazione meccanica .....	53
Articolo 92	Illuminazione naturale .....	53
Articolo 93	Illuminazione artificiale .....	54
Articolo 94	Controllo del soleggiamento .....	54
Articolo 95	Comfort termometrico: temperatura dell'aria interna,	

	temperatura superficiale, velocità e temperatura dell'aria, umidità relativa .....	55
Articolo 96	Comfort acustico .....	56
Articolo 97	Previsioni di impatto acustico e valutazione di tipo acustico .....	57
Articolo 98	Controlli e certificato acustico .....	57
Articolo 99	Inquinamento elettromagnetico: limiti di esposizione e Valori di attenzione .....	57
Articolo 100	Obiettivo di qualità .....	57
<b>Sezione II – Requisiti spaziali</b>		
Articolo 101	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari .....	58
Articolo 102	Cortili, cavedi, patii .....	58
Articolo 103	Locali sottotetto .....	58
Articolo 104	Spazi di cantinato e sotterraneo .....	58
Articolo 105	Boxes ed autorimesse .....	58
<b>Sezione III – Requisiti funzionali</b>		
Articolo 106	Dotazione di servizi .....	58
Articolo 107	Spazi di cottura .....	58
Articolo 108	Flessibilità distributiva .....	59
Articolo 109	Flessibilità impiantistica .....	59
Articolo 110	Accessibilità .....	59
<b>Sezione IV – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico</b>		
Articolo 111	Norme, ambito di applicazione, sanzioni .....	59
Articolo 112	Impianti termici solari .....	59
Articolo 113	Serre bioclimatiche .....	60
Articolo 114	Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili .....	60
Articolo 115	Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia .....	61
Articolo 116	Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore .....	61
Articolo 117	Risparmio energetico nel periodo invernale .....	62
Articolo 118	Sistemi di produzione del calore ad alto rendimento .....	62
Articolo 119	Impianti centralizzati di produzione del calore .....	62
Articolo 120	Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idro-sanitario .....	62
Articolo 121	Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque .....	63
Articolo 122	Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile .....	63
Articolo 123	Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico .....	64
Articolo 124	Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie .....	64
Articolo 125	Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche .....	64
Articolo 126	Criteri comuni per gli impianti elettrici .....	65
Articolo 127	Riflettori, torri-faro e fari .....	65
Articolo 128	Criteri per impianti specifici .....	65

#### CAPO IV Esecuzione degli interventi edilizi

##### **Sezione I - Disciplina delle opere**

Articolo 129	Inizio dei lavori .....	65
Articolo 130	Visite ispettive .....	66

Articolo 131	Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili .....	66
Articolo 132	Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali .....	67
Articolo 133	Sistemazione e bonifica delle aree edificabili .....	68
Articolo 134	Scavi.....	68
Articolo 135	Demolizioni .....	69
Articolo 136	Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari .....	69
Articolo 137	Manomissione del suolo pubblico .....	69
Articolo 138	Ultimazione dei lavori .....	71

## **CAPO V Modalità di predisposizione dei progetti**

### ***Sezione I - Unificazione ed elenco elaborati grafici e relazione illustrativa***

Articolo 139	Documentazione tecnica .....	71
Articolo 140	Relazione illustrativa .....	73

## **TITOLO V Disposizioni transitorie e finali**

### **CAPO I Norme transitorie**

#### ***Sezione I - Normative in evoluzione***

Articolo 141	Stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori .....	75
Articolo 142	Interventi edilizi interessanti immobili oggetto di condono edilizio .....	75

#### ***Sezione II - Gestione del regolamento***

Articolo 143	Modifiche al regolamento edilizio .....	76
Articolo 144	Testi coordinati .....	76
Articolo 145	Violazioni del Regolamento e sanzioni .....	76
Articolo 146	Entrata in vigore .....	76

## **CAPO II rapporti tra Regolamento Edilizio e N.T.A. del P.G.T.**

### ***Sezione I - Ricollocazione delle norme***

Articolo 147	Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.G.T. ....	77
Articolo 148	Autocertificazione .....	77
Articolo 149	Asseverazione .....	77
Articolo 150	Piani attuativi .....	77
Articolo 151	Proposte di Piani Attuativi di Iniziativa Privata.....	77
Articolo 152	Piani attuativi: elaborati .....	78
Articolo 153	Istruttoria ed approvazione Piani Attuativi .....	82

## **CAPO III Regolamenti Comunali**

### ***Sezione I - Regolamenti specifici***

Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde .....	81
Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/2000 e relativo regolamento di attuazione .....	84
Regolamento per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari .....	86

Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche .....	88
Regolamento relativo ai progetti delle opere viabilistiche e delle relative aree di rispetto .....	89
Appendice: Principali riferimenti normativi in materia di sicurezza .....	101

## **Titolo I** **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I**

#### **Principi**

##### ***Sezione I – Ambito di applicazione***

#### **Articolo 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina, in conformità alla L.R. n.12/2005 e s.i.m. , alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie, l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
5. Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente regolamento edilizio.

### **CAPO II**

#### **L'iniziativa**

##### ***Sezione I – Soggetti***

#### **Articolo 2 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia**

Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. n° 380 del 6/6/2001 e s.m.i., integrato con la L.R. 12/2005 e s.m.i., prevede le seguenti forme autorizzative della attività edilizia :

- a) il permesso di costruire (art. 10 T.U. e successivi)
- b) la denuncia di inizio attività (d.i.a.) (art. 22 T.U. e successivi)
- c) il permesso di costruire in deroga

La d.i.a., utilizzabile per tutti quegli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire, è uno strumento facoltativo per il richiedente, che può sempre optare per il permesso di costruire.

Viceversa, gli interventi soggetti a permesso di costruire, nei casi previsti dalla suddetta normativa, non sono realizzabili mediante la procedura semplificata della d.i.a.

L'intercambiabilità attiene unicamente al profilo procedurale, mentre sia il regime contributivo come quello sanzionatorio amministrativo e penale vengono posti in relazione all'intervento di cui si chiede il titolo abilitativo, e non al titolo prescelto.

Il permesso di costruire è attivabile:

- ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n° 380/2001,
- ai sensi dell'art. 33 della L.R. 12/2005
- oppure, in alternativa alla d.i.a., ai sensi dell'art. 22 comma 7 del D.P.R. n° 380/2001, ricorrendone le condizioni.

La denuncia di inizio attività è attivabile:

- ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001,
- ai sensi dell'art.41 della L.R. 12/2005.

Il permesso di costruire in deroga è attivabile:

- ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005



Le d.i.a. devono in ogni caso essere asseverate da progettista abilitato, che dichiara la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

### **Articolo 3 - Presentazione delle istanze**

1. Sono legittimati a presentare istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo i seguenti soggetti:
- a) il proprietario: nel caso di comproprietà pro quota indivisa la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - m) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - n) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - o) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub procedimenti relativi.

### **Sezione II – Attività oggetto dell'istanza**

#### **Articolo 4 - Manutenzione ordinaria**

1. Sono classificati come interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a comunicazione e ad autocertificazione di conformità rispetto alle norme del presente regolamento.
3. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria le opere di:
- a) rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni, riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne, riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
  - b) riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti;
  - c) riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari all'interno di servizi igienici già esistenti;
  - d) le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici;
  - e) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - f) ricorso del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - g) ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
  - h) riparazioni di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - i) innovazioni da attuare negli edifici e nelle unità immobiliari, dirette ad eliminare le barriere architettoniche, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità, purché non alterino la sagoma dell'edificio;
  - j) riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte d'ingresso dei negozi, anche con materiali diversi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, disegno, colori, dimensioni delle porzioni apribili);
  - k) applicazioni di zanzariere o tende da sole;

- l) riparazione delle recinzioni con materiali aventi le medesime caratteristiche dell'esistente;
- m) riparazione della rete fognaria (interna ed esterna) sino al limite del lotto di pertinenza dell'edificio;
- n) riparazione, sostituzione ed installazione di antenne pertinenziali agli immobili, citofoni e videocitofoni;
- o) manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nei giardini o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere;
- p) installazione nei giardini, nei cortili, sui balconi e sui terrazzi di arredi esterni quali tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, voliere, giochi per bambini;
- q) installazione di (D. Lgs. 115/2008 art.11 comma 3):
  1. impianti di minieolico con altezza complessiva non superiore a m 1,50 e diametro non superiore a m 1,00,;
  2. impianti solari e termici o fotovoltaici pannelli solari e fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi.

Fatta salva l'installazione degli stessi all'interno dei nuclei di antica formazione per i quali è richiesta specifica D.I.A.

### **Articolo 5 - Manutenzione straordinaria**

1. Sono classificate quali manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
3. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione straordinaria le opere di:
  - a) consolidamento, rinnovamento, sostituzione delle parti, anche strutturali, delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, delle strutture verticali e orizzontali anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti e purché non sia variata la quota di intradosso delle strutture stesse;
  - b) realizzazione e integrazione dei servizi igienici e di quelli tecnologici;
  - c) realizzazione di rampe e ascensori esterni ovvero di altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, diretti ad eliminare le barriere architettoniche;
  - d) modificazione dell'assetto distributivo delle unità immobiliari;
  - e) modeste ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture purché non sia alterato il rapporto dell'edificio con l'ambiente circostante o mutata la tipologia;
  - f) riparazione delle lesioni di murature ed eventuale sostituzione di parte di esse;
  - g) interventi volti alla formazione di cortili e giardini, alla realizzazione di spazi aperti con piantumazione o rimozione di alberi di alto fusto o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

### **Articolo 6 - Restauro e risanamento conservativo**

1. Sono classificati quali restauro e risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione ed alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi il cui risultato deve comportare un edificio in tutto riferibile a quello precedente. Gli interventi di restauro non devono comportare aumento di volume o di superficie lorda di pavimento, salvo quelli necessari per la formazione o l'adeguamento di servizi igienici e tecnologici indispensabili per garantire i requisiti minimi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.
3. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art.29 comma 4 del D.Lgs. n.42/2004.

### **Articolo 7 - Ristrutturazione edilizia**

1. Sono classificati quali ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
2. Gli interventi di ristrutturazione possono riguardare la riorganizzazione formale interna e la trasformazione tipologica con modifiche che incidano anche sulle posizioni degli elementi strutturali verticali, la riorganizzazione della composizione dei prospetti con modifiche ai vani di porte e finestre, la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi.
3. Sono ricompresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi di recupero a fini residenziali dei sottotetti esistenti, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i..
4. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.

### **Articolo 8 - Ristrutturazione urbanistica**

1. Sono classificati quali interventi di ristrutturazione urbanistica 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.

### **Articolo 9 - Nuova costruzione**

1. Sono classificati quali interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
  - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
  - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti 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 che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - 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;

## **Sezione III – Titoli abilitativi - Contenuto dell'istanza, documenti ed elaborati da allegare**

### **Articolo 10 - Attività edilizia libera**

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006), i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;

e) strutture temporanee di cantiere.

Per le opere pubbliche, la deliberazione di approvazione del progetto ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

### **Articolo 11 - Permesso di costruire**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, definito all'art. 2, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 3, va presentata allo sportello unico/ufficio tecnico comunale corredata:

- da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione,

- dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio,

- dagli elaborati progettuali previsti dalla Delibera A.S.L. Brescia n.422 del 03.06.2004 inerente disposizioni per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per lavori di manutenzione, verifica e riparazione dell'opera e delle sue pertinenze (Linea vita) .

- e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del TU,

- nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ovvero da parere A.S.L..

2. Lo sportello unico/ufficio tecnico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di ASL se non sostituito da autocertificazione e dei Vigili del Fuoco se necessario in ordine alla normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normative vigenti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica quanto previsto dal D.lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006).

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di permesso di costruire si intende formata il silenzio-rifiuto.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14 del DPR n° 380/2001.

10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del DPR n° 380/2001, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

11. La domanda tesa all'ottenimento del permesso di costruire, redatta sulla modulistica appositamente predisposta dall'Amministrazione Comunale, deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e deve contenere tutti i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del progettista e del Direttore dei lavori; nel caso in cui quest'ultimo, all'atto della presentazione dell'istanza, non sia stato ancora designato, il nominativo può essere comunicato successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. In questo caso, il Direttore dei lavori è tenuto, prima dell'effettivo inizio dei lavori, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- d) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Albo professionale dell'assuntore dei lavori che è stato incaricato della esecuzione dell'intervento edilizio con allegato il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) attinente l'impresa stessa e rilasciato dagli enti previdenziali ai sensi della L. 266/02 e D.lgs. 276/03; nel caso in cui, all'atto della presentazione dell'istanza, non sia stato ancora designato, il nominativo può essere comunicato successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. In questo caso, l'assuntore dei lavori è tenuto, prima dell'effettivo inizio dei lavori, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- e) localizzazione e ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali e della zona urbanistica in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento ;
- f) indicazione di eventuali vincoli di tutela ambientali, culturale, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- g) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dello stesso;
- h) indirizzo, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

3. Alla domanda deve essere altresì allegata attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili e la documentazione prescritta dai successivi articoli 139 e 140.

## **Articolo 12 - Denuncia di inizio attività**

1. La denuncia di inizio attività può essere utilizzata nei casi indicati all'art. 2.
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseverano la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
6. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

8. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

9. La denuncia d'inizio dell'attività deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati e i seguenti dati:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

b) numero del codice fiscale del richiedente ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del progettista abilitato asseverante;

d) generalità dell'assuntore dei lavori, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Albo professionale che è stato incaricato della esecuzione dell'intervento edilizio;

e) localizzazione e ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali e della zona urbanistica in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento ;

f) indicazione di eventuali vincoli di tutela ambientali, culturale, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

g) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dello stesso;

h) indirizzo, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

i) dagli elaborati progettuali previsti dalla Delibera A.S.L. Brescia n.422 del 03.06.2004 inerente disposizioni per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per lavori di manutenzione, verifica e riparazione dell'opera e delle sue pertinenze (Linea vita).

10. Alla denuncia deve essere altresì allegata attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili e la documentazione prescritta dai successivi articoli 139 e 140.

11. Il progettista abilitato nella relazione dovrà:

a) descrivere in modo chiaro e preciso le opere oggetto della d.i.a.;

b) attestare che ricorrano le condizioni ai sensi della normativa vigente per richiedere il titolo abilitativi mediante D.I.A.;

c) asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi, e al presente Regolamento Edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che attuativi; dovrà, altresì, asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie vigenti.

12. Ai sensi dell'art.42 comma 6 della L.R. 12/2005 e s.i.m., i lavori oggetto di D.I.A. devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'esecuzione dei lavori eventualmente non ultimati allo scadere del triennio è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al Comune la data di inizio e di fine lavori secondo le modalità indicate nel presente Regolamento Edilizio.

### **Articolo 13 – Autorizzazione Paesaggistica**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157 del D.Lgs. 63/2008 *"ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42, in relazione al paesaggio"*, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendono intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

3. La domanda di autorizzazione dell'intervento indica lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazioni necessari.

4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

5. L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

6. **La regione** esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. **Può tuttavia delegarne l'esercizio**, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle

vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, ovvero **a comuni**, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

7. Non sono assoggettati all'obbligo di cui sopra, gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) interventi inerenti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'art. 142, comma 1 purché previsti e autorizzati in base alla normativa in materia.

8. A corredo delle richieste di autorizzazione paesaggistica devono essere allegati i seguenti elaborati in conformità alla D.G.R. del 15 marzo 2006 N. 8/2121 ed al **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005** *"Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"*:

**A) elaborati di analisi dello stato attuale:**

1. descrizione<sup>(2)</sup> anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico<sup>(1)</sup> e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascate, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centurazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascate a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie). La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;

2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela<sup>(3)</sup> operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale; indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Rappresentazione foto grafica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.)<sup>(4)</sup>;
- c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza<sup>(5)</sup>, e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

**B) elaborati di progetto:**

li elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

1. inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale <sup>(6)</sup>: 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

2. area di intervento:

a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

**Documentazione relativa a tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale**

**Interventi e/o opere a carattere areale.**

Si intendono ricompresi in questa categoria i sotto elencati interventi:

- Complessi sportivi, parchi tematici;
- Complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi;
- Campeggi e caravanning;
- Impianto agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacoltura con esclusione degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n. 157/2006, D.Lgs. n. 63/2008);
- Impianti per la produzione energetica, di termovalorizzazione, di stoccaggio;
- Dighe, sbarramenti ed invasi;
- Depositi di merci o di materiali;
- Discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti;
- Attività minerarie di ricerca ed estrazione;
- Attività di coltivazione di cave e torbiere;
- Attività di escavazione di materiale litoide dall'alveo dei fiumi.

Questi interventi e/o opere caratterizzano e modificano vaste parti del territorio. Pertanto, gli elaborati dovranno curare, in particolare, le analisi relative al contesto paesaggistico <sup>(10)</sup>, ed all'area in cui l'opera e/o l'intervento si colloca e che modifica e mostrare la coerenza delle soluzioni rispetto ad esso mediante:

1. Planimetria in scala 1:5.000 1:10.000 1:25.000, scelta secondo la morfologia del contesto; con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento e foto panoramiche e dirette che individuino la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'opera e/o dell'intervento proposto con il contesto paesaggistico e con l'area di intervento.



2. Rilievo fotografico degli skyline esistenti dai punti di intervisibilità, come indicati nella planimetria che evidenzia la morfologia naturale dei luoghi, il margine paesaggistico urbano o naturale a cui l'intervento si aggiunge o che forma, la struttura periurbana in cui eventualmente l'intervento si inserisce.

3. Cartografia in scala 1:5.000 1:10.000 1:25.000 che evidenzia le caratteristiche morfologiche del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento:

a) la tessitura storica, sia vasta che minuta esistente: in particolare, il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), l'integrità di relazioni, storiche, visive simboliche dei sistemi di paesaggio storico esistenti (rurale, urbano, religioso, produttivo, ecc.), le strutture funzionali essenziali alla vita antropica, naturale e alla produzione (principali reti di infrastrutturazione); le emergenze significative, sia storiche, che simboliche;

b) l'eventuale struttura periurbana diffusa o aggregazione lineare recente;

c) il rapporto che l'opera e/o l'intervento instaura con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali <sup>(11)</sup>.

4. Documentazione di progetto e/o fotografica <sup>(12)</sup> delle soluzioni adottate per interventi analoghi nelle stesse zone <sup>(13)</sup>, o in altri casi significativi realizzati in aree morfologiche o d'uso del suolo simili. <sup>(14)</sup>

5. Simulazione <sup>(15)</sup> dettagliata delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering fotografico.

La proposta <sup>(16)</sup> progettuale dovrà motivare le scelte localizzative e dimensionali in relazione alle alternative praticabili.

#### **Interventi e/o opere a carattere lineare o a rete:**

- opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie;
- reti infrastrutturali;
- torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione;
- impianti di risalita;
- interventi di sistemazione idrogeologica;
- sistemi di irrigazione agricola;
- interventi di urbanizzazione primaria.

Questi interventi <sup>(17)</sup> e/o opere caratterizzano e modificano vaste parti del territorio. Pertanto, gli elaborati dovranno, in particolare, curare, le analisi relative al contesto paesaggistico in cui si collocano e che modificano e mostrare coerenza delle soluzioni rispetto ad esso.

relativamente alle opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie, alle reti infrastrutturali ed alle opere quali tralicci e ripetitori per la telecomunicazione, la documentazione di progetto dovrà prevedere anche le attività di ripristino e o dismissione ove necessario a fine esercizio, che saranno a carico del proponente.

In particolare per gli interventi infrastrutturali lineari in rilevato, che formino barriera artificiale su territorio aperto, agricolo, montano, ecc. e su territorio periurbano, andranno rilevate e controllate progettualmente le condizioni di intervisibilità, in quanto tali opere vanno a costruire nuovo margine paesaggistico. Gli elaborati devono curare, in particolare:

1. carta/e in scala 1:5000, 1:10.000 e 1:25.000, scelta/e secondo la morfologia dei luoghi che individuino l'area di intervento di influenza visiva del tracciato proposto (contesto paesaggistico e area di intervento)] e le condizioni di visibilità, con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento, con foto panoramiche e ravvicinate

2. carta/e in scala 1:5000, 1:10.000 e 1:25.000 che evidenzia:

a) le caratteristiche morfologiche dei luoghi (contesto paesaggistico del tracciato);

b) la tessitura storica esistente: in particolare, il disegno paesaggistico in area urbana, periurbana, extraurbana), l'integrità di sistemi di paesaggio storico e recente (rurali, urbani, difensivi, religiosi,...) e i resti significativi.

c) il rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (idrografia, reti ecologiche elettrodotti ecc...).

3. Carta in scala 1:2.000, 1:5.000 che rilevi nel dettaglio, per il contesto e l'area di intervento, la presenza degli elementi costitutivi di tale tessitura, per comprenderne la contiguità fisica, o le relazioni visive e simboliche, (per esempio: viale alberato di accesso, giardino, villa, rustici, filari e canali in territorio agricolo, edicole religiose, fonti, alberi isolati, bosco, apertura visiva, ecc.) <sup>(18)</sup>

4. Simulazioni del tracciato proposto e delle eventuali barriere antirumore, nel suo insieme attraverso lo strumento del rendering, sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento, evidenziando le soluzioni di disegno, di materiali, di colori.

Gli interventi su tratte di infrastrutture lineari esistenti devono tener conto delle caratteristiche formali e dei materiali utilizzati nelle parti già costruite, sia nelle parti contigue che nell'insieme del tracciato (muretti, paracarri e strutture di protezione, scarpate, muri di contenimento, arredi vegetali, ecc.) e privilegiare comunque la manutenzione e l'adattamento degli elementi costitutivi esistenti sulla sostituzione, pur nel rispetto delle esigenze di funzionalità e sicurezza. Pertanto, occorre che vengano documentate, con foto e con eventuali documenti storici, le soluzioni adottate nel resto del tracciato e i documenti progettuali

dovranno mostrare le scelte di continuità paesistica, comprese, in particolare, le soluzioni di continuità con le parti contermini (forme, materiali, colori, ecc.), laddove queste contribuiscano a migliorare la qualità dell'opera e l'inserimento nel contesto paesaggistico.

Nel caso di interventi a rete per la documentazione richiesta si fa riferimento ai precedenti punti 1 e 2 descritti per la categoria degli interventi lineari. In particolare per alcune opere rientranti nella categoria a rete (ad esempio elettrodotti) di nuova formazione o su rete esistente, il progetto deve rispettare i caratteri paesaggistici del contesto, in particolare attraverso:

1. carta in scala 1:5000, 1:10.000, 1:25.000, scelta secondo la morfologia del contesto che evidenzia:

a) il rilievo delle infrastrutture già esistenti, specificandone le caratteristiche attraverso foto dei tipi di elementi verticali;

b) la proposta progettuale e l'individuazione, con riferimento al contesto, della zona di influenza visiva;

c) foto panoramiche

2. carta in scala 1:5000, 1:10.000, 1:25.000 scelta secondo la morfologia del contesto che evidenzia:

a) le caratteristiche morfologiche dei luoghi e di principali usi del suolo;

b) la tessitura storica, sia vasta che minuta esistente; in particolare il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), gli skyline esistenti, i punti panoramici, emergenti e caratterizzanti, i beni storici puntuali e i sistemi eventualmente collegati, i luoghi simbolici, i luoghi di interesse naturalistico.

c) il rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (idrografia, reti ecologiche, elettrodotti ecc...)

Per gli interventi a livello del terreno o in trincea, quali quelli relativi ai sistemi di irrigazione agricola o verosimili di sistemazione idrogeologica <sup>(19)</sup>, la documentazione di progetto deve riferirsi agli elaborati progettuali descritti ai precedenti punti 1-2-3 definiti per la categoria lineare.

Per quanto riguarda gli impianti eolici <sup>(20)</sup>, andrà curata, in particolare: la carta dell'area di influenza visiva degli impianti proposti; la conoscenza dei caratteri paesaggistici dei luoghi secondo le indicazioni del precedente punto 2. Il progetto dovrà mostrare le localizzazioni proposte all'interno della cartografia conoscitiva e simulare l'effetto paesistico, sia dei singoli impianti che dell'insieme formato da gruppi di essi, attraverso la fotografia e lo strumento del rendering, curando in particolare la rappresentazione dei luoghi più sensibili e la rappresentazione delle infrastrutture accessorie all'impianto.

#### **NOTE**

1. Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno evidenziare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, e si fa riferimento, orientativamente, a contesto naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativi diffuso e/o sparso. Dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

2. Si elencano a titolo esemplificativo, alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità del progetto:

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- diversità: riconoscimento di caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;

- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);

- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;

- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;

- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva

- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi

- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità

- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate

- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici

3. Le analisi dei livelli di tutela dovranno in particolare tener conto delle motivazioni e delle finalità di qualità paesaggistica definite dagli strumenti normativi e di piano.

4. Ad esclusione di quelle opere previste all'art. 149, comma 1, lett. a) del Codice

5. Si richiede un rilievo geometrico, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 ed eventuali dettagli architettonici, utilizzando i criteri e le tecniche del rilievo degli edifici.

6. Le scale di rappresentazione segnalate a titolo indicativo, vanno scelte in relazione alla disponibilità e alla dimensione dell'opera e ai caratteri dell'area d'intervento e del contesto.

7. Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di

miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

#### 8. Principali tipi di modificazioni e di alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali, ...)
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico
- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale.
- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare).

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili.

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).
- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti).
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti)
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema
- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale
- Destrutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...)
- deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

In particolare, la documentazione deve dimostrare il rapporto dell'intervento con i luoghi sui quali insiste, basando le proposte progettuali sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico ed evitando atteggiamenti di semplice sovrapposizione, indifferente alle specificità.

9. le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso: in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un'area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati.

10. Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno indicare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, si fa riferimento, orientativamente, ai contesti naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, insediamento agricolo, urbano, periurbano e insediativi diffuso e/o sparso. dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

11. Si intendono ricomprese le reti d'infrastrutturazione e le infrastrutture di trasporto maggiore e minore.

12. Al fine di una maggiore comprensione gli elaborati fotografici dovrebbero essere accompagnati da didascalie di commento.

13. per esempio, altri interventi portuali lungo le sponde dello stesso lago, o lungo le coste.

14. per esempio, depuratori collocati in aree di pianura, naturalistiche, ecc.

15. Dovranno essere curate le simulazioni delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering, sia nel contesto paesaggistico che nell'area con approfondimento dettagliato delle soluzioni, sia dal punto di vista del disegno che dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive.

16. Gli elaborati rappresentativi della proposta progettuale, dovranno evidenziare che l'intervento proposto, pur nelle trasformazioni, è adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale, non abbassa la qualità paesaggistica, per esempio di fronte a sistemi storici di paesaggio, quali quelli agricoli, gli elaborati dovranno illustrare il rapporto di compatibilità con la logica storica che li ha riprodotti per quanto riguarda: la localizzazione, le modifiche morfologiche del terreno, il mantenimento dei rapporti di gerarchia simbolica e funzionale tra gli elementi costitutivi, i

colori e i materiali. Inoltre, il progetto dovrà mostrare in dettaglio le soluzioni di mitigazione degli impatti percettivi e ambientali inevitabili e le eventuali compensazioni proposte.

17. Per alcuni di questi interventi, quali ad esempio, strade, ferrovie, vie navigabili ecc. in genere si dovrebbero adattare i tracciati e le loro caratteristiche costruttive in base alle specificità dei contesti paesaggistici attraversati, evitando di compromettere l'unitarietà di sistemi paesaggistici storici esistenti, urbani e extraurbani, di sistemi naturali, tagliandoli o frammentandoli.

18. Nelle carte deve essere riportato il tracciato proposto al fine di verificare le eventuali e possibili interazioni negative con i caratteri paesaggistici rilevati.

19. Per tali sistemazioni si dovranno evitare i rischi di interruzioni, frammentazioni e distruzioni paesaggistiche e ambientali nel contesto paesaggistico e nell'area.

20. Per tali impianti l'ulteriore documentazione progettuale sarà specificata nelle Linee Guida che il Ministero per i beni e le Attività Culturali, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio ed il Ministero per le Attività Produttive, elaboreranno ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D. Lgs 387 del 2004.

---

9. L'amministrazione competente (nella persona del Responsabile del Procedimento), verifica se il progetto proposto ricade in una delle ipotesi contemplate dal precedente comma 7 per le quali non è prescritta l'autorizzazione paesaggistica; se non ricorrono i presupposti di cui sopra verifica se l'istanza è corredata dalla documentazione richiesta di cui al precedente comma 8.

10. L'amministrazione competente (nella persona del Responsabile del Procedimento), nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico (art.139 D.Lgs n.42/2004 e s.m.i.) e nei piani paesaggistici e ne accerta:

- a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico e dal piano paesaggistico;
- b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati dalla dichiarazione e dal piano paesaggistico.

11. L'amministrazione competente (nella persona del Responsabile del Procedimento), acquisito il parere della commissione per il paesaggio (o dagli esperti ambientali qualora non sia stata istituita specifica commissione per il paesaggio), da ritenersi a fondamento della relazione tecnico-illustrativa (all'interno della quale l'amministrazione competente deve prendere posizione circa il livello di compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto) da inviarsi al Soprintendente e valutata la compatibilità paesaggistica dell'intervento, entro il termine di 40 giorni dalla data di ricezione dell'istanza, trasmette al Soprintendente la relazione tecnico-illustrativa di cui sopra unitamente alla documentazione presentata dall'interessato dandone comunicazione agli interessati.

La comunicazione costituisce avviso di inizio del relativo procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Qualora l'amministrazione verifichi che la documentazione allegata non corrisponde a quella prevista al comma 4, chiede le necessarie integrazioni; in tale caso, il termine è sospeso dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione.

12. Qualora l'amministrazione (nella persona del Responsabile del Procedimento), ritenga necessario acquisire documentazione ulteriore rispetto a quella prevista al comma precedente, ovvero effettuare accertamenti, il termine è sospeso, per una sola volta, per un periodo comunque non superiore a 30 giorni, dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione, ovvero dalla data di comunicazione della necessità di accertamenti fino a quella di effettuazione degli stessi.

13. Il soprintendente rende il parere di compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso entro il termine di 45 giorni dalla ricezione degli atti.

14. Entro il termine di 20 giorni dalla ricezione del parere del soprintendente, l'amministrazione competente rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

15. Decorsi inutilmente i termini indicati è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione alla regione, che provvede anche mediante un commissario ad acta entro il termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga ritenuto necessario acquisire documentazione ulteriore o effettuare accertamenti, il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta, ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti. Laddove la regione non abbia affidato agli enti locali la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, la richiesta di rilascio in via sostitutiva è presentata alla soprintendenza competente.

16. L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 giorni dalla sua emanazione ed è trasmessa in copia, senza indugio, alla soprintendenza che ha emesso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente al parere, alla regione, agli enti locali e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trovano l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

17. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dagli artt. 167 - 181 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. (D.Lgs. n.157/2006, D.Lgs. n. 63/2008). L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 Dlgs 42/04 e s.m.i. (D.Lgs. n.157/2006, D.Lgs. n. 63/2008), in alternativa alla rimessa in pristino, é obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale ed é regolata dall'art. 83 della L.R.12/05.

#### **Articolo 14 - Asservimento dell'area di pertinenza**

1. In tutti i casi in cui si proceda ad interventi edilizi che incidono sui parametri di edificabilità (nuova costruzione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione), le aree fondiari di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione edilizia, applicabili al momento della concretizzazione dell'efficacia del relativo procedimento.

2. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.

3. L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

5. La dichiarazione di vincolo deve indicare gli estremi catastali dell'area base di calcolo della edificabilità, la sua estensione espressa in metri quadrati, la superficie lorda di pavimento utilizzata, il relativo indice di P.G.T. riferito all'intera area fondiaria di pertinenza.

6. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detta dichiarazione in appositi registri consultabili dal pubblico.

### **Sezione IV – Variazioni di termini e titolarità**

#### **Articolo 15 - Voltura**

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.

2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

#### **Articolo 16 - Proroga**

1. Qualora, per fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione, il Responsabile del provvedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.

2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro quarantacinque giorni dalla data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanzialmente reso impossibile di concludere i lavori nel termine fissato ai sensi dell'art.15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.

3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.

4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

#### **Articolo 17 - Varianti**

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.

2. Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi soggetti a denuncia di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso

di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia d'inizio dell'attività.

4. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

5. Ove una o più varianti sostanziali interessino esclusivamente nel corso della validità del provvedimento abilitativo - interventi che comportino un incremento inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento originariamente assentita o aumenti di superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante sostanziale.

6. In ogni caso le varianti sostanziali determinano un rinnovo dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

### **Articolo 18 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi**

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.

2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

b) estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;

c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;

d) generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;

e) esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;

f) nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.

3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

## **Sezione V – Certificazione di agibilità, di destinazione, di classificazione**

### **Articolo 19 - Autorizzazione all'agibilità**

1. Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 24 del D.P.R. n.380/2001, possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.

2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2.

4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il

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

5. Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari, o successori o aventi causa, dei provvedimenti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

6. La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori, e deve indicare:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

b) numero del codice fiscale del richiedente;

c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;

d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);

7. Alla domanda devono essere allegati:

a) il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica;

b) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto (in presenza di sportello unico è lo stesso che provvede a trasmettere la documentazione al catasto);

c) una dichiarazione del Direttore dei lavori o di altro professionista abilitato che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, la piena salubrità dei muri, delle strutture, degli impianti e degli ambienti;

d) certificazione attestante il consumo energetico dell'edificio espresso in kWh/m<sup>2</sup>anno;

e) attestazione di conformità dei manufatti realizzati ai sensi della Delibera A.S.L. di Brescia n.422 del 3.06.2004

f) gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore;

g) il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato, documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori, dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto; tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato richiesto, del quale costituisce un allegato. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.

Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

8. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti, nel caso in cui la documentazione presentata sia esaustiva, il Responsabile della competente struttura comunale rilascia il certificato di agibilità. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.

9. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 8, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR n° 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

Il silenzio assenso si formalizza solo nel caso in cui la documentazione dovuta risulti completa e corretta in tutte le sue parti.

10. Il termine di cui al comma 8 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

11. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

### **Articolo 20 – Certificazione Energetica degli Edifici**

1. Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs. n.311 del 29/12/2006 e quanto specificato nel D.Lgs. n.115/2008.

Il certificato e la targa energetica dovranno essere richiesti all'Amministrazione comunale attraverso l'Ufficio Tecnico.

2. Nel caso di compravendita dell'intero immobile condominiale o di una singola unità immobiliare l'attestato di certificazione energetica è allegato all'atto di compravendita in originale o in copia autenticata.

3. Nel caso di locazione l'attestato è messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme allo originale in suo possesso.

4. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

5. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi alla efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio.

6. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, l'attestato è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in luogo facilmente visibile al pubblico.

7. Il Comune, sulla scorta delle dichiarazioni di fabbisogno energetico dell'edificio presentata in sede di richiesta del certificato di agibilità e nei casi in cui venga modificata la prestazione energetica dell'edificio, anche ai fini di valorizzare in termini di mercato gli immobili caratterizzati da minor fabbisogno, classifica gli stessi con parametri da **A** a **G**, da inserire nella targa energetica da esporre all'esterno dell'edificio, secondo la seguente scala di valori

<b>CLASSE A</b> edificio con un consumo energetico	fino a 30 kWh/mq x anno
<b>CLASSE B</b> edificio con un consumo energetico	da 31 a 50 kWh/mq x anno
<b>CLASSE C</b> edificio con un consumo energetico	da 51 a 70 kWh/mq x anno
<b>CLASSE D</b> edificio con un consumo energetico	da 71 a 90 kWh/mq x anno
<b>CLASSE E</b> edificio con un consumo energetico	da 91 a 120 kWh/mq x anno
<b>CLASSE F</b> edificio con un consumo energetico	da 121 a 160 kWh/mq x anno
<b>CLASSE G</b> edificio con un consumo energetico	oltre 160 kWh/mq x anno

8. Al fine di garantire la certificazione anche negli edifici esistenti, i competenti uffici accettano la documentazione anche disgiunta da una formale pratica edilizia.

9. Il fabbisogno energetico specifico indicato nell'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere calcolato considerando il solo riscaldamento e, quindi, le dispersioni termiche dell'involucro, i ponti termici ed i ricambi d'aria ai quali andranno sottratti gli apporti gratuiti, gli eventuali contributi dovuti all'impiego di componenti bioclimatici (guadagni diretti, serre bioclimatiche, pareti trombe, ecc.) e di sistemi solari attivi (impianti solari ad aria o ad acqua per il riscaldamento).

L'indicatore utilizzato esprime il fabbisogno energetico relativo all'intera stagione di riscaldamento, (kWh/anno) rapportato alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate.

9. L'Attestato di Certificazione Energetica riporterà anche altre informazioni relative a fabbisogno e consumi:

- il *fabbisogno energetico specifico* per la produzione di acqua calda, espresso sempre in kWh/m<sup>2</sup> anno); dovrà essere calcolato rapportando il fabbisogno energetico per l'intero anno richiesto per la produzione di acqua calda, dal quale dovrà essere detratta l'energia fornita dall'impianto solare termico, alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate;

- il *consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda*, calcolato dalla somma tra il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per riscaldamento e il rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento e il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per la produzione di acqua calda e il rendimento medio annuo del generatore di calore per la produzione di acqua calda;



- il *fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici* (compreso il condizionamento estivo) calcolato dalla differenza tra il fabbisogno energetico stimato (indicativamente 2500÷3500 kWh/anno) e l'energia eventualmente fornita da un impianto solare fotovoltaico, espressa sempre in kWh/anno, rapportati alla superficie utile dell'edificio;

- il *consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici* (compreso il condizionamento estivo), ricavato dal rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici ed il rendimento medio di produzione pari a 0,37, espresso sempre in kWh/m<sup>2</sup> anno.

- Il *consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio* ricavato dalla somma del consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda e del consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici, espresso sempre in kWh/m<sup>2</sup> anno.

Informazioni relative all'uso di tecnologie impiantistiche efficienti:

- generatori di calore ad alta efficienza;
- sistemi di riscaldamento radianti;
- sistemi di regolazione locale;
- sistemi di recupero dell'aria di ventilazione;
- sistemi di cogenerazione;
- pompe di calore;
- sistemi di controllo dell'illuminazione;
- sistemi di illuminazione a basso consumo;
- sistemi di automazione degli impianti.

Informazioni relative all'impiego di tecnologie per l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia

- sistemi fotovoltaici;
- sistemi fotovoltaici integrati;
- impianti solari termici per integrazione al riscaldamento;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari;
- impianti termici a biomassa;
- sistemi solari passivi;
- tecniche di raffrescamento passivo.

Raccomandazioni per il miglioramento del rendimento energetico in termini di costi-benefici. La Targa Energetica riporterà:

- la classe di fabbisogno termico specifico per il riscaldamento (da A a G);
- la classe di consumo relativa al consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio (da A a G).

11 Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici è previsto il rimborso degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire / D.I.A.:

- in misura del 25% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 40 kWh/m<sup>2</sup> anno (classe A - B);
- in misura del 50% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 30 kWh/m<sup>2</sup> anno (classe A);
- in misura del 25% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 50 kWh/m<sup>2</sup> anno (classe C) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
- in misura del 50% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 40 kWh/m<sup>2</sup> anno (classe A - B) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
- in misura del 75% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 30 kWh/m<sup>2</sup> anno (classe A) dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.

### **Articolo 21 - Certificato di destinazione urbanistica**

1. Gli aventi titolo possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti della normativa vigente.

2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.

3. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale (ed eventuali frazionamenti) in scala 1:1000/2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. Il Certificato di destinazione urbanistica riporta nello specifico la destinazione urbanistica dei mappali e vincoli specifici interessanti l'area.
5. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente Piano di Governo del Territorio e l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici.

#### **Articolo 22 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio**

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio oggetto di provvedimento abilitativo esplicito, ai sensi e per gli effetti di cui all'ex art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.
3. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie, tra quelle indicate dall'ex art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, ricorra per l'intervento d'interesse.

#### **Articolo 23 - Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso**

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, per gli edifici realizzati in forza di provvedimento abilitativo esplicito.
2. A tal fine l'avente titolo, deve presentare idonea istanza contenente:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale è stato realizzato l'immobile;
  - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data).
3. All'istanza deve essere allegata un'attestazione a firma del Direttore dei lavori circa l'insussistenza delle caratteristiche descritte nella tabella allegata al richiamato Decreto Ministeriale 2 agosto 1969;
4. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia idoneo certificato.

### **CAPO III**

#### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

##### **Sezione I – Conferenza dei servizi**

#### **Articolo 24 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune**

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni (termine indicativo) prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che

la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.

### **Articolo 25 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse**

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

## **Sezione II – Sportello unico**

### **Articolo 26 - Sportello unico per l'edilizia**

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni attività inerente il campo dell'edilizia privata e riferita ad attività non produttive.

2. Ai sensi dell'art.32 della L.R. n.12 e s.m.i. il Comune può affidare la responsabilità per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo ad un'apposita struttura organizzativa competente responsabile, che provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006);

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni ed i provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico DPR n° 380/2001.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del DPR n° 380/2001;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del testo unico DPR n° 380/2001;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;

- c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- d) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- e) gli assensi in materia di servitù viarie e ferroviarie;
- f) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

### **Articolo 27 - Sportello unico per le attività produttive**

La disciplina della presente sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114, dal D.P.R. 447/1998 e dall'art. 97 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.

Lo sportello unico è l'ufficio al quale è possibile rivolgersi per tutti gli adempimenti che riguardano i procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per la esecuzione di opere interne ai fabbricati nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi.

Ai sensi degli artt.32-97 della L.R.n.12/2005 e s.m.i. il Comune può svolgere attraverso un'unica struttura (sportello) sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/1998, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo precedente.

#### **Definizione di impianti a struttura semplice**

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con apposito provvedimento della Giunta regionale, gli insediamenti che:
  - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
  - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
  - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 o del d.p.c.m. 21 luglio 1989;
  - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali ai sensi del D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175, della legge 19 maggio 1997, n. 137 e degli articoli 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128;
  - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe di cui agli articoli 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con r.d. n. 1265 del 1934.
2. Sempre che il responsabile dello Sportello Unico non rilevi ostacoli motivati, agli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui all'articolo 101.

#### **Struttura organizzativa**

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni comunali.
2. Allo Sportello Unico gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato e alla fase del proprio procedimento e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dal P.G.T..
3. Il responsabile del servizio tecnico indica un responsabile dei rapporti con lo Sportello Unico il quale provvede:
  - a) a partecipare alle conferenze di servizi indette dal responsabile dello Sportello Unico, con potere di verbalizzare il proprio assenso o dissenso per quanto riguarda la materia edilizia e urbanistica;
  - b) ad effettuare l'attività istruttoria e a rilasciare, anche in deroga al normale ordine di presentazione, i pareri, gli atti di assenso e ogni altro provvedimento di propria competenza richiesto dal responsabile dello Sportello Unico;
  - c) a fornire allo sportello unico le informazioni, gli atti e la documentazione che gli venga richiesta.
4. Il responsabile dello Sportello Unico nomina, per ciascun procedimento o per tipologie di procedimenti, il relativo responsabile. Tutte le funzioni di cui alla presente sezione, attribuite al responsabile dello Sportello Unico, sono svolte dal responsabile del procedimento, con esclusione della convocazione della conferenza di servizi.

#### Procedimento mediante conferenza di servizi

1. Per gli impianti e gli insediamenti per i quali non sia possibile il ricorso al procedimento mediante autocertificazione ai sensi di quanto espresso nel paragrafo "Procedure mediante autocertificazione", ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi di tale procedimento semplificato, il procedimento è avviato con la presentazione della domanda allo Sportello Unico il quale invita ogni ufficio competente a far pervenire i pareri, gli atti di autorizzazione o di assenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile, con adeguata motivazione, di altri novanta giorni.
3. Se uno dei soggetti competenti al rilascio di pareri o altri atti di assenso di cui al comma 1, si pronuncia negativamente, il responsabile dello Sportello Unico trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso.
4. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione di cui al comma 3, può chiedere al responsabile dello Sportello Unico di convocare una conferenza di servizi al fine di concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
5. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento, il responsabile dello Sportello Unico convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, e successive modifiche e integrazioni.
6. La convocazione della conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.
7. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato al richiedente, a cura del responsabile del procedimento .
8. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

#### Procedimento mediante autocertificazione

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso lo Sportello Unico con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del titolo abilitativo, corredata da autocertificazione attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte e sottoscritte da professionisti abilitati, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico - ambientale, idrogeologica, storico - artistica e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dal responsabile del procedimento, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. Il responsabile del procedimento, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente dà inizio al procedimento per il rilascio della concessione edilizia.
3. Il responsabile del procedimento può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile del procedimento intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 2 del d.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 98, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se lo Sportello Unico, entro sessanta giorni dal

ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4.

7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio del Titolo Abilitativi ad edificare, ove necessario ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nelle autorizzazioni o nei pareri, ove necessari, previamente acquisiti. Il richiedente è tenuto a comunicare allo Sportello Unico l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della Titolo Abilitativi ad edificare, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

#### **Verifica**

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte ai sensi della presente sezione. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica riguarda inoltre:
  - a) la prevenzione degli incendi;
  - b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
  - c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
  - d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti combustibili liquidi o gassosi;
  - e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
  - f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
  - g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
  - h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
  - i) le industrie qualificate come insalubri;
  - l) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine per l'attuazione dell'impianto o dell'insediamento, non fa venire meno le funzioni di controllo da parte del Comune o di altre amministrazioni che ne abbiano competenza.

#### **Procedura di collaudo**

1. Gli edifici e gli impianti sono collaudati dai professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, al richiedente, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività, rilasciando apposito certificato di collaudo.
2. L'impresa chiede al responsabile dello Sportello Unico di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Al collaudo partecipa almeno un tecnico dello Sportello Unico che a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. Una volta fissata la data del collaudo questa può essere differita ad altra data una sola volta, comunque non oltre i successivi trenta giorni, per cause di forza maggiore risultanti da provvedimento motivato del responsabile dello Sportello Unico.
3. Il richiedente può procedere al collaudo ai sensi del comma 1, a prescindere dalla presenza di un tecnico dello Sportello Unico, nei seguenti casi:
  - a) quando lo Sportello Unico non provveda alla fissazione della data di collaudo nei trenta giorni successivi alla data di presentazione della richiesta;
  - b) quando alla data fissata per il collaudo non si presenti il tecnico individuato dallo Sportello Unico e non sia intervenuto alcun provvedimento di sospensione o differimento della data;
  - c) quando alla data fissata per il collaudo, già differita una volta, non si presenti il tecnico individuato dallo Sportello Unico.
4. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva dopo il deposito del relativo certificato, in originale, presso lo Sportello Unico.
5. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.

6. Il certificato di collaudo è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. Lo Sportello Unico, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

## CAPO IV

### **L'accesso ai documenti**

#### ***Sezione I – Fonti normative***

##### **Articolo 28 - Norme applicabili**

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 .Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente., ai sensi del quale .le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse. per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.

2. Per documento si intende .ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa., ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

Cfr. art. 22, comma 2 legge 241/90.

##### **Articolo 29 - Casi di esclusione**

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della legge 241/90.

2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della legge 31 dicembre 1996, n. 675 .Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali., per quanto applicabile.

##### **Articolo 30 - Differimento dell'accesso ai documenti**

1. È disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.

2. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

## ***Sezione II – Procedimento di accesso***

### **Articolo 31 - Modalità di accesso ai documenti**

1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.
2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
3. L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
4. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

### **Articolo 32 - Richiesta di accesso**

1. La richiesta di accesso deve indicare:
  - a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
  - b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
  - c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
  - d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona; da lui incaricata e munita di procura;
  - e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

### **Articolo 33- Conclusione del procedimento**

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della legge 241/90, questa si intende rifiutata.

## ***Sezione III – Rilascio di copie***

### **Articolo 34 - Esame del documento**

1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

### **Articolo 35 - Estrazione di copia del documento**

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.



**Titolo II**  
**LA COMMISSIONE EDILIZIA**  
**CAPO I**  
**Competenze, composizione e nomina**  
**Sezione I – Competenze e composizione**

**Articolo 36 – Competenze**

Ai sensi dell'art.30 della L.R.n.12/2005 e s.m.i. il Comune ha la facoltà di istituire la Commissione Edilizia.

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

2. La Commissione Edilizia, in particolare, esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce.

3. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere obbligatorio in merito a:

- a) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire;
- b) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01;
- c) istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi che prevedono la modificazione dell'aspetto esteriore degli edifici e delle strutture o delle loro pertinenze;
- d) procedimenti tesi all'annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
- e) applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n. 1092, della Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51 e successive modificazioni e integrazioni;
- f) pareri ai sensi dell'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- g) istanze tese all'ottenimento di Autorizzazioni Amministrative per la posa di insegne commerciali.

4. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:

- a) dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
- b) permesso di costruire ai sensi dell'art. 22 comma 7 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380.

5. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere in merito alle proposte di variante al Piano di governo del territorio, alle proposte di modificazioni del presente Regolamento Edilizio.

6. Fatte salve eventuali specifiche disposizioni dettate dallo Statuto Comunale, la Commissione Edilizia, a seguito di richiesta dei competenti Organi Comunali o del Responsabile del provvedimento, esprime, altresì, il proprio parere in merito ai progetti di opere pubbliche, alle proposte di piani attuativi sia d'iniziativa pubblica, che d'iniziativa privata.

7. Il parere della Commissione Edilizia non è vincolante; nei casi di pareri obbligatori, il Responsabile del provvedimento può motivatamente essere discorde; in tali fattispecie la motivazione deve costituire parte integrante e sostanziale del provvedimento cui il parere si riferisce.

**Articolo 37 - Composizione**

1. La Commissione Edilizia è composta da un membro che assume la Presidenza della Commissione e da sette membri effettivi, con diritto di voto:

2. I membri elettivi, devono possedere la maggiore età ed essere ammessi all'esercizio dei diritti politici.

3. Partecipano alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, il Responsabile della competente struttura comunale o suo delegato, che assume le funzioni di segretario verbalizzante.

**Sezione II – Nomina, durata e funzionamento**

**Articolo 38 - Nomina e durata**

1. I membri aventi diritto di voto, tra cui il presidente, sono nominati dalla Giunta Comunale.

2. I componenti della Commissione Edilizia restano in carica fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione Comunale che li ha nominati.

3. La prima seduta della Commissione Edilizia deve essere convocata entro il quindicesimo giorno successivo alla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di nomina; in tale seduta i commissari aventi diritto di voto, eleggono al loro interno un Vice - Presidente che ha il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.

4. Le dimissioni da membro della Commissione Edilizia, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.

5. In caso di dimissioni di un membro, la Giunta Comunale provvede entro quarantacinque giorni alla surroga, dandone comunicazione al Presidente.

6. Alla scadenza del termine di durata, la Commissione Edilizia deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente Regolamento e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 15 luglio 1994 n. 444.

### **Articolo 39 - Funzionamento e partecipazione ai lavori**

1. Il Presidente, sentito il Responsabile della struttura comunale competente, fissa le date della convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni.
2. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti, da recapitare a ciascuno dei componenti almeno cinque giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici tre giorni prima di quello stabilito per la seduta.
3. I componenti della Commissione Edilizia hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.
4. Le sedute della Commissione Edilizia hanno luogo in forma privata.
5. Il Presidente della Commissione Edilizia, per questioni di particolare rilevanza, può disporre la partecipazione alla seduta, senza diritto di voto, di Funzionari dell'Amministrazione Comunale ovvero di esperti di comprovata e specifica competenza.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.
7. Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto di voto.
8. Per la validità dei pareri in ordine alle istanze tese all'ottenimento di Autorizzazioni Ambientali ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (D.Lgs. n.156-157/2006), occorre, in ogni caso, il parere della Commissione per il Paesaggio.
9. I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti, qualora abbiano ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.
10. Nell'ambito delle competenze della Commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie, chiedendo al Responsabile della struttura comunale competente, approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.
11. Di ciascuna seduta viene redatto verbale a cura del Segretario; il verbale, al fine della attestazione di autenticità, deve essere firmato da tutti i membri aventi diritto di voto. Il verbale deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione, il numero dei voti a favore, contrari e astenuti su ogni proposta esaminata. Qualora i componenti aventi diritto di voto ne facciano precisa richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale.
12. L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai Cittadini, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

## **Sezione III – Casi di incompatibilità e decadenza**

### **Articolo 40 - Incompatibilità**

1. Sussistono per i membri aventi diritto di voto le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.
2. Non possono essere eletti membri con diritto di voto, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
3. Costituisce, inoltre, causa di incompatibilità, la nomina in Commissioni Consiliari.  
In generale, ai sensi della Circolare del Ministero dell'Interno, Dipartimento per gli affari interni e territoriali n. 1/2005 del 25 aprile 2005, la presenza di organi politici nella Commissione non è più consentita.
4. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto.
5. Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
6. I componenti che sono stati nominati membri con diritto di voto per due mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere immediatamente nominati.
7. I componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia (D.G.R.1 ottobre 2008 n. 8/8139).

**Articolo 41 - Decadenza, rimozione e sospensione**

1. Le cause di incompatibilità previste dall'articolo precedente, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di componente della Commissione Edilizia.
2. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico.
3. In tali casi, il Presidente informa la Giunta Comunale, che provvede, entro trenta giorni, alla surroga del componente decaduto.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale, i componenti della Commissione Edilizia, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
5. In attesa della deliberazione di rimozione, il Presidente, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i componenti della Commissione Edilizia.

**CAPO II**

**I pareri**

***Sezione I – Valutazione dei progetti***

**Articolo 42 - Modalità di valutazione della Commissione edilizia**

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere.
3. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

## **Titolo III** **LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

### *Sezione I – Competenze e composizione*

#### **Articolo 43 – Competenze**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, la Commissione per il Paesaggio ha il compito di esprimere pareri obbligatori, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite agli Enti locali dall'art 80 della medesima legge.

Tale Commissione deve essere composta da «soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale».

L'art. 148 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche ed integrazioni, assegna alle Commissioni per il paesaggio il compito di esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori previsti dagli artt. 146, 147 e 159 della norma citata.

Il medesimo articolo stabilisce che la Commissione debba essere composta da «soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio».

I criteri regionali, approvati con d.g.r. n. 8/2121 del 13 marzo 2006, in attuazione della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, hanno meglio precisato competenze, ambito di istituzione e requisiti dei membri della Commissione per il paesaggio.

In particolare si è segnalata l'opportunità che alle Commissioni, oltre ai compiti esplicitamente attribuiti per legge, possa essere anche assegnato il compito di esprimere i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del d.lgs.

22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche ed integrazioni, alle procedure di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed alla valutazione paesistica dei progetti, prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del PTPR per le aree non assoggettate a tutela paesaggistica, secondo le modalità stabilite dalle «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» di cui alla d.g.r. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002.

Nei suddetti criteri si è altresì evidenziata l'opportunità di istituire le Commissioni per il paesaggio in forma consorziata tra più comuni contigui, appartenenti al medesimo ambito o alla stessa unità di paesaggio, come individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale o dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e dei Parchi, o comunque interessati da analoghe finalità di salvaguardia e valorizzazione di specifici sistemi di rilevanza paesaggistica sovralocale (quali ad esempio: la sussistenza di caratteri paesaggistici comuni, la presenza di un corso d'acqua o canale, l'appartenenza ad un medesimo ambito morfologico, la presenza di particolari tipologie di insediamenti, la presenza di un percorso storico e/o panoramico, etc.).

La scelta di consorziarsi consente non solo una maggiore efficienza amministrativa (si riduce il numero delle Commissioni per il paesaggio comunali) ma, soprattutto, una più idonea ed efficace azione di salvaguardia e valorizzazione delle specifiche connotazioni del «paesaggio» locale, garantendo sinergie e coerenze di maggiore respiro non perseguibili tramite una politica di tutela costretta esclusivamente entro i confini amministrativi comunali.

Infine è opportuno ribadire che la commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano Paesaggistico regionale e dei criteri regionali soprarichiamati.

#### **Articolo 44 – Composizione**

La Commissione per il Paesaggio deve essere composta da un numero minimo di componenti, compreso il Presidente, stabilito sulla base della dimensione demografica degli Enti locali; in particolare per Comuni singoli o associati, Comunità Montane, Enti Gestori dei Parchi, Province inferiori a 15.001 minimo 3

Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

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

I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico

dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'Ente locale al quale si presenta la candidatura.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

## ***Sezione II – Nomina, durata e funzionamento***

### **Articolo 45 - Nomina e durata**

1. I membri della Commissione per il Paesaggio, aventi diritto di voto sono nominati dalla Giunta Comunale.
2. I componenti della Commissione per il Paesaggio restano in carica fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione Comunale che li ha nominati.
3. La prima seduta della Commissione per il Paesaggio deve essere convocata entro il quindicesimo giorno successivo alla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di nomina; in tale seduta i commissari aventi diritto di voto, eleggono al loro interno un Vice - Presidente che ha il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.
4. Le dimissioni da membro della Commissione per il Paesaggio, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.
5. In caso di dimissioni di un membro, la Giunta Comunale provvede entro quarantacinque giorni alla surroga, dandone comunicazione al Presidente.
6. Alla scadenza del termine di durata, la Commissione per il Paesaggio deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente Regolamento e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 15 luglio 1994 n. 444.

### **Articolo 46 - Funzionamento e partecipazione ai lavori**

1. Il Presidente, sentito il Responsabile della struttura comunale competente, fissa le date della convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni.
2. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti o di posta elettronica (via e-mail), da recapitare a ciascuno dei componenti almeno cinque giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici tre giorni prima di quello stabilito per la seduta.
3. I componenti della Commissione per il Paesaggio hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.
4. Le sedute della Commissione per il Paesaggio hanno luogo in forma privata.
5. Il Presidente della Commissione, per questioni di particolare rilevanza, può disporre la partecipazione alla seduta, senza diritto di voto, di Funzionari dell'Amministrazione Comunale ovvero di esperti di comprovata e specifica competenza.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.
7. Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto di voto.
8. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti, qualora abbiano ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.
9. Nell'ambito delle competenze della Commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie, chiedendo al Responsabile della struttura comunale competente, approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.
10. Di ciascuna seduta viene redatto verbale a cura del Segretario; il verbale, al fine della attestazione di autenticità, deve essere firmato da tutti i membri aventi diritto di voto. Il verbale deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione, il numero dei voti a favore, contrari e astenuti su ogni proposta esaminata. Qualora i componenti aventi diritto di voto ne facciano precisa richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale.
11. L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai Cittadini, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

### ***Sezione III – Casi di incompatibilità e decadenza***

#### **Articolo 47 - Incompatibilità**

1. Sussistono per i membri aventi diritto di voto le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.
2. Non possono essere eletti membri con diritto di voto, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
3. I componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale, devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quinto grado (D.G.R. 1 ottobre 2008 n. 8/8139)  
In generale, ai sensi della Circolare del Ministero dell'Interno, Dipartimento per gli affari interni e territoriali n. 1/2005 del 25 aprile 2005, la presenza di organi politici nella Commissione non è più consentita.
4. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto.
5. Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
6. I componenti che sono stati nominati membri con diritto di voto per due mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere immediatamente nominati.

#### **Articolo 48 - Decadenza, rimozione e sospensione**

1. Le cause di incompatibilità previste dall'articolo precedente, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di componente della Commissione per il Paesaggio.
2. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico.
3. In tali casi, il Presidente informa la Giunta Comunale, che provvede, entro trenta giorni, alla surroga del componente decaduto.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale, i componenti della Commissione, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
5. In attesa della deliberazione di rimozione, il Presidente, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i componenti della Commissione.

### ***Sezione IV – Rapporto con le strutture organizzative del Comune***

#### **Articolo 49 - Rapporto tra Commissioni e strutture organizzative comunali**

1. La Commissione Edilizia e per il Paesaggio possono richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

**Titolo IV**  
**DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I**

**Ambiente Urbano**

**Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico**

**Articolo 50 - Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ecologia e della polizia locale. La scelta e la collocazione delle essenze è regolamentata dall'apposito Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.

**Articolo 51 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta da parte del responsabile del procedimento edilizio su proposta della Commissione edilizia, la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.), ove la realtà lo consenta, dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.

**Articolo 52 - Insegne e mezzi pubblicitari**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D.Lgs 15 novembre 1993, n. 507 (D.Lgs 507/93: "Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale).
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96. In particolare l'installazione di elementi pubblicitari lungo le strade di competenza provinciale deve rispettare quanto previsto dal Titolo 7 del *Regolamento viario Provinciale*.
3. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e relativo regolamento di attuazione.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

**Articolo 53 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole**

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non

devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.

2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

#### **Articolo 54 - Passaggi pedonali**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.

4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

6. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

#### **Articolo 55 - Percorsi ciclabili**

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

#### **Articolo 56 - Spazi porticati**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **Articolo 57 - Occupazione degli spazi pubblici**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, le opere che intende eseguire ed il tempo massimo presumibile dell'occupazione; qualora l'utilizzo del suolo pubblico sia legata a specifico strumento abilitativo (Permesso di costruire, DIA ecc) l'occupazione non potrà essere superiore alla durata dello strumento abilitativo stesso;

2. L'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.

3. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.



### **Articolo 58 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici**

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.
2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52 del T.U. D.P.R. n° 380/2001, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
3. La progettazione deve comunque prevedere:
  - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
  - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
  - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
  - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

### **Articolo 59 - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice Civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del Codice Civile.

### **Articolo 60 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Le opere di cui all'articolo 59 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

### **Articolo 61 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico**

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del Capo III del D.P.R. n° 380/2001, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del Capo III del D.P.R. n° 380/2001, al regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 14, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del T.U. D.P.R. n° 380/2001, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

### **Articolo 62 - Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili**

1. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti i sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzazione degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire „progettazione plurisensoriale„, apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento.

Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.

2. Per „aree verdi„ si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli „Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide„, dove viene evidenziato che „almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata„. Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:

-□ posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;

-ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;

-percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;

-aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;

-servizi igienici accessibili;

-punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da tutti.

I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:

-facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;

-moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;

-accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altri parti del percorso con pendenze tra l'8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).

Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo.

Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc.

L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m. Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato "Percorso vita". Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di articolabilità, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse "stazioni", che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

3. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa.

Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco

con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino. I "Giochi dei sensi", per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell'ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e sensoriale.

Questo parco dei giochi "ideale" è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.

4. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili.

Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89).

Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:

- strutture di arredo urbano;
- strutture fisse.

Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità come:

- sistemi di seduta;
- appoggi ischiatici;
- fontanelle per bere;
- cestini portarifiuti;
- fioriere rialzate;
- portabiciclette;

I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse.

Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale.

I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antisdrucchiole.

Le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero.

Le cassette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80cm.

I percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all'8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

5. La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico.

Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

### **Articolo 63 - Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 (DPCM 3 marzo 1999: .Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici), ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

#### **Articolo 64 - Reti di servizi pubblici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

3. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrato; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

#### **Articolo 65- Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

3. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri collettori, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

#### **Articolo 66 - Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

### **Sezione II - Spazi privati**

#### **Articolo 67 - Accessi e passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50.

4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50 fatti salvi comprovati impedimenti derivanti da particolari conformazioni del terreno. E' fatta quindi salva la possibilità per i proprietari di presentare

progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.

6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antiscivolo, con scanalature per il deflusso delle acque.

7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

8. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.

9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

### **Articolo 68 - Strade private**

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione;

b) alla manutenzione e pulizia;

c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

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

### **Articolo 69 - Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.

2. Per le acque piovane (ad esclusione delle acque di prima pioggia, le quali verranno convogliate in fognatura, previo eventuale trattamento richiesto dalle normative vigenti), si fa riferimento all'art. 121 del presente R.E.

3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

### **Articolo 70 - Allacciamento alle reti impiantistiche**

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas . metano etc.) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.

2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

### **Articolo 71 - Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate

prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

3. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate:

- a) con muro pieno;
- b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- c) con reti e siepi;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione;

Le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muretto o cordolo m e sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- b) con reti e siepi;
- c) con pali infissi al suolo e rete di protezione;

Le altezze delle recinzioni sono determinate dalla Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche zone.

4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

11. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

### **Articolo 72 - Spazi ineditati**

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

### **Articolo 73 - Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.

4. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche così come definito nell'art. 125 del presente R.E.

5. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti e previste nel Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.

### **Articolo 74 - Toponomastica e segnaletica**

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia tutelato dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006) .

2. E. riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

#### **Articolo 75 - Numeri civici**

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

#### **Articolo 76 - Installazione di antenne paraboliche, condizionatori o apparecchiature tecnologiche**

1. L'installazione di antenne paraboliche e/o di apparati di ricezione singoli o collettivi deve essere conforme alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e dall'art. 3, comma 13, della Legge 249 del 31/07/97.
2. L'installazione di condizionatori o apparecchiature tecnologiche sugli immobili deve essere conforme alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento.

### **CAPO II**

#### **Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

##### ***Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni***

#### **Articolo 77 - Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti**

1. Con riferimento alle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con D.G.R. 6/3/2001 n. VII/197, ai fini della conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi e per perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio (in riferimento ed in coerenza con quanto indicato nel PGT), tenuto conto che ogni intervento edilizio costituisce potenziale modifica del paesaggio, nelle parti di territorio comunale non specificatamente sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs. 22/1/04 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. (D.Lgs. n.157/2006 e D.Lgs. n.63/2008) i progetti di:
  - a. nuova costruzione e ampliamento o soprizzo di strutture esistenti;
  - b. recupero a fini abitativi di sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ai sensi dell'art. 63 del testo integrato della L.R. 12/05;devono essere sottoposti a una valutazione di impatto paesistico con le modalità e le procedure previste dalla D.G.R. 8/11/2002 n. VII/11045.
2. I progetti di cui al comma precedente devono essere sottoposti al parere obbligatorio della Commissione comunale per il Paesaggio di cui ai paragrafi precedenti.

#### **Articolo 78 - Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche (di cui agli articoli del presente R.E.) e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.



7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempimento.

#### **Articolo 79 - Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.G.T., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche alle fronti interne qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

#### **Articolo 80 - Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina di P.G.T. e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

#### **Articolo 81 - Prospetti su spazi pubblici**

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di oggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 metri per tutti i piani.
8. Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento di Igiene Regionale.
9. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 10,00.

10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 metri.

13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

### **Articolo 82 - Ombre portate**

1. Nelle aree di espansione devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.

Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

### **Articolo 83 - Sporgenze e aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori:

- di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano stradale;

- e di cm. 30 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano del marciapiede.

2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.

3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale.

4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.G.T..

5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico.

### **Articolo 84 - Portici e gallerie**

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante nonché in riferimento alle previsioni di P.G.T..

4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.

6. La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.

7. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

### **Articolo 85 - Salubrità dei terreni edificabili**

1. E. vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. 803/75 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E. comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

### **Articolo 86 - Disciplina del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

7. E' imposto l'utilizzo di colori chiari.

### **Articolo 87 - Disciplina del verde su aree private**

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

2. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

3. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

4. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.

5. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,30 metri di altezza da terra uguale o maggiore di m. 0,60 deve essere comunicato al Sindaco, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.

6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo - invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

7. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

8. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

9. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

10. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 3,00 rispetto al medesimo.

11. E' fatto obbligo di proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

12. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

13. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

14. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

15. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

16. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

- a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
- c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

17. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

18. La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

19. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

20. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

## ***Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni***

### **Articolo 88 - *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni***

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

4. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori.

In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori alla competente struttura comunale, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, inerente la sussistenza del pericolo e la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso.

Entro venti giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## **CAPO III**

### **Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**

#### ***Sezione I - Requisiti di comfort ambientale***

### **Articolo 89 - *Qualità dell'aria in spazi confinati***

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio - ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

5. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

6. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

7. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dal presente regolamento.

8. Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

#### **Articolo 90 - Ventilazione naturale**

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di adeguate dimensioni.

In tutti gli spazi chiusi per attività principale e secondaria deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; la stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.

Negli spazi chiusi di circolazione e collegamento il ricambio dell'aria deve essere ottenuto tramite la presenza di finestre apribili di adeguata dimensione.

2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

#### **Articolo 91 - Ventilazione meccanica**

1. La necessità di impiegare la ventilazione meccanica trova la sua giustificazione nella scarsa affidabilità della ventilazione garantita dalle infiltrazioni, essendo questa variabile in funzione delle condizioni microclimatiche locali.

2. Le caratteristiche degli impianti e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 4 .Requisiti degli alloggi. - Ventilazione ed aerazione, dall'art. 19 all'art. 43, al quale si rimanda.

3. Per altre attività specifiche le prescrizioni sono indicate nei relativi capitoli del Regolamento di Igiene citato.

4. Per la definizione dei requisiti minimi degli impianti e dei valori delle grandezze di riferimento durante il funzionamento degli stessi si applicano le Norme UNI in vigore.

#### **Articolo 92 - Illuminazione naturale**

1. L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

2. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.

3. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate entro un settore  $\geq 45^\circ$  dal sud geografico.

4. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
5. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.
6. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
7. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione. I lucernari orizzontali sono comunque sconsigliati. E' opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.
8. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci.
9. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
10. E' necessario adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
11. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.
12. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.

### **Articolo 93 - Illuminazione artificiale**

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.
2. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
3. E' d'obbligo l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.
4. Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica.  
Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.
5. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili / pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.
6. I locali in cui è obbligatorio una illuminazione artificiale sono gli spazi e i luoghi di residenza e lavoro.
7. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.
8. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.

### **Articolo 94 - Controllo del soleggiamento**

1. Negli spazi chiusi per attività principale deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:

- evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;

- contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.

Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:

- condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;

- eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.

2. Prescrizioni e requisiti degli edifici ai fini del presente articolo sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 4 .Requisiti degli alloggi. - Soleggiamento, dall.art. 9 all.art. 18, al quale si rimanda.

## **Articolo 95 - Comfort termo-igrometrico: temperatura dell'aria interna; temperatura superficiale; velocità e temperatura dell'aria; umidità relativa**

### Temperatura dell'aria interna

1. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale, per attività secondaria e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste.

A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.

Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio.

2. Il presente articolo si applica in tutte le destinazioni ove sia prevista la climatizzazione degli ambienti.

3. Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi in esame rispondono ai dettami della specifica normativa in vigore, ed in particolare della legge 9/1/1991 n. 10 e dei relativi regolamenti attuativi (D.P.R. 412/93 e D.P.R. 551/99).

4. Negli spazi chiusi per attività principale e secondaria, il sistema di riscaldamento deve essere regolato per ottenere una temperatura minima dell'aria di 18°C ed essere regolato per mantenere una temperatura di 20°C, con tolleranza di + 2°C.

La temperatura deve essere rilevata secondo la norma UNI 5364 e successive integrazioni.

5. Possono essere concesse deroghe al limite massimo del valore della temperatura dell'aria nel periodo di riscaldamento invernale per edifici quali ospedali, cliniche o case di cura e simili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici e per edifici adibiti ad attività sportive, qualora elementi oggettivi legati all'uso lo giustifichino.

La deroga può essere concessa anche qualora l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo (per esempio energia solare).

6. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/1956 e al D. Lgs. n. 626/1994 modificato e integrato.

7. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale, la temperatura dell'aria interna (ti) nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare, anche negli spazi destinati al deposito (cantine e simili):  $t_i > 4^\circ\text{C}$ .

8. Negli spazi chiusi di circolazione e di collegamento ad uso comune, la temperatura dell'aria interna ( ti ) , espressa in °C, nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare:  $t_i > 7^\circ\text{C}$

### Temperatura superficiale

9. Le temperature delle superfici interne dell'ambiente devono essere contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria: su tutte le superfici dello spazio di fruizione dell'utenza per attività principale con cui l'utente può entrare normalmente in contatto (pareti, pavimenti, ecc.) deve essere assicurata una temperatura superficiale il cui valore sia compreso entro i minimi stabiliti, in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività.

10. Il requisito è valido per tutte le destinazioni in presenza di impianto di riscaldamento.

La temperatura superficiale,  $T_s$  (o  $T_{sx}$ , nel caso dei ponti termici), espressa in °C, su tutte le superfici interne di elementi di chiusura e di elementi di partizione relative agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale (superfici di pareti perimetrali, pareti interne in prossimità di pareti perimetrali, ecc.), deve essere compresa nell'intervallo pari a  $\pm 3^\circ\text{C}$  rispetto alla temperatura ambiente.

### Velocità e temperatura dell'aria

11. Negli impianti di condizionamento, al fine di garantire il comfort degli occupanti si dovrà controllare la temperatura e la velocità dell'aria di ventilazione e/o di condizionamento degli spazi chiusi di fruizione in modo tale da assicurare le condizioni ambientali e di benessere.



A tal fine, la posizione di bocchette per l'immissione e estrazione dell'aria, ventilatori, uscite di ventilconvettori, e di altre sorgenti di flussi d'aria prodotti artificialmente, la velocità dell'aria da loro emessa/aspirata e la sua temperatura, devono essere tali da assicurare il benessere degli utenti in tutte quelle aree e posizioni a loro abitualmente destinate in sede di progetto.

#### Umidità relativa

12. Gli spazi per attività principale devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.

Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee.

13. Nelle destinazioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio, sanitarie, strutture collettive e comunque in presenza di impianto di condizionamento dell'aria, devono essere rispettati i livelli di prestazione di seguito specificati sia per gli spazi chiusi destinati per attività principale e secondarie, il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, nel periodo invernale deve essere:

$30\% < UR < 70\%$

Negli ambienti nei quali è prevista la produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è possibile superare momentaneamente i livelli di prestazione suddetti, purché sia garantita l'assenza di fenomeni di condensazione permanente sulle pareti opache dei locali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

14. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, deve essere:

$30\% < UR < 60\%$

15. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), l'umidità relativa è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/1956 e al D.Lgs. n. 626/1994 modificato e integrato.

### **Articolo 96 - Comfort acustico**

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue.

Dovranno essere, in particolare, osservate le prescrizioni di cui al Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 e di cui alla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e s.m.i..

La garanzia di una difesa ottimale dai rumori si ottiene adottando soluzioni tecniche idonee a fornire prestazioni di comfort acustico migliorative di almeno il 5% rispetto ai limiti previsti dal DPCM 5/12/1997 -

Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici-

Ai sensi del provvedimento di cui sopra gli ambienti abitativi vengono così classificati :

- Categoria A : Edifici adibiti a residenza o assimilabili;
- Categoria B : Edifici adibiti ad uffici o assimilabili;
- Categoria C : Edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed assimilabili;
- Categoria D : Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e simili;
- Categoria E : Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli;
- Categoria F : Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- Categoria G : Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.

I limiti da osservare per le diverse classi di edifici ed i diversi tipi di rumore sono :

- Categoria D : Isolamento acustico di facciata Db 47; Isolamento fra elementi di separazione di diverse unità immobiliari Db 58 ; Rumore da calpestio di solai Db 55 ; Rumore di servizi a ciclo continuo Db 23 ; Rumore di impianti a funzionamento discontinuo Db 33.
- Categoria A e C: Isolamento acustico di facciata Db 42 ; Isolamento fra elementi di separazione di diverse unità immobiliari Db 53 ; Rumore da calpestio di solai Db 60; Rumori di servizi a ciclo continuo Db 33 ; Rumore di impianti a funzionamento discontinuo Db 33, □□ Categoria E : Isolamento acustico di facciata Db 50; Isolamento fra elementi di separazione di diverse unità

immobiliari Db 53; Rumore da calpestio di solai Db 55; Rumori di servizi a ciclo continuo Db 23; Rumori di impianti a funzionamento discontinuo Db 33.

- Categoria B,F,G: Isolamento acustico di facciata Db 44; Isolamento fra elementi di separazione di diverse unità immobiliari Db 53 ; Rumore da calpestio di solai Db 53; Rumori di servizi a ciclo continuo Db 33; Rumori di impianti a funzionamento discontinuo Db 33 .

I progetti relativi a nuove costruzione e a ristrutturazione totale devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di un tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei requisiti acustici di cui sopra.

Le richieste per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno, redatta da parte di tecnico competente in acustica.

La documentazione relativa alla previsione di impatto acustico delle strutture di cui al comma 2 deve essere conforme a quanto previsto dall'art.4 della D.G.R. 8 marzo 2002 n.7/8313.

#### **Articolo 97 - Previsione di impatto acustico e valutazione di clima acustico**

1. I progetti di nuove infrastrutture stradali, nuove infrastrutture ferroviarie, centri commerciali polifunzionali, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi, impianti sportivi devono essere corredati dalla documentazione riguardante la PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO redatta secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 8 marzo 2002 n.7/8313.

2. I progetti di :

- a) scuole ed asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente;

devono contenere una valutazione previsionale del clima acustico redatta secondo le indicazioni della D.G.R. 8 marzo 2002 n.7/8313 art.6.

#### **Articolo 98 - Controlli e certificato acustico**

1. I requisiti passivi acustici degli edifici devono essere ottenuti in opera attraverso un controllo effettuato da tecnici competenti in acustica ambientale, riconosciuti dalla legge. I risultati del collaudo di fatto costituiscono il CERTIFICATO ACUSTICO DELL'EDIFICIO.

2. Il Comune si impegna a valorizzare, anche ai fini del mercato degli immobili tale certificato per un periodo di adeguamento.

3. Successivamente, con criteri che verranno definiti attraverso provvedimenti di consiglio comunale, il certificato di collaudo acustico costituirà documentazione indispensabile per il rilascio dell'abitabilità dell'immobile.

#### **Articolo 99 - Limiti di esposizione e valori di attenzione (inquinamento elettromagnetico)**

Ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" emanato in esecuzione della Legge n.36/2001, e del Decreto 29 maggio 2008 – Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti (Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - Suppl. Ordinario n. 160), a titolo cautelativo, per la protezione da possibili effetti connessi con l'esposizione ai campi magnetici generati dalla frequenza di rete (50Hz), in tutto il territorio comunale é vietato realizzare aree da gioco per l'infanzia, quartieri residenziali, scuole e, in generale, ambienti adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore giornaliere, in luoghi in cui l'induzione magnetica di elettrodotti abbia un valore superiore a 3 µT microTesla, misurato secondo le disposizioni della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti riportata nell'allegato I del Decreto 29 maggio 2008.

#### **Articolo 100 - Obiettivo di qualità**

1. Le società di distribuzione di energia elettrica attraverso elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, nella progettazione di nuovi elettrodotti nelle vicinanze di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore, ai fini della progressiva

minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici, devono garantire l'obiettivo di qualità di 3 microTesla come valore dell'induzione magnetica, ai sensi dell'art.4 del DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i..

## ***Sezione II – Requisiti spaziali***

### **Articolo 101 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari**

1. I principi generali, la definizione delle tipologie dei locali, gli indici di superficie e di altezza, le dotazioni minime, sono descritti nel Regolamento di Igiene – Titolo III - Capitolo 4 .Requisiti degli alloggi, dall'art. 1 all'art. 8, al quale si rimanda.

### **Articolo 102 - Cortili, cavedi, patii**

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce e aria a scale, stanze da bagno, corridoi.
3. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono ammessi oggetti.
4. I fondi dei cavedi devono essere muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
5. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

### **Articolo 103 - Locali sottotetto**

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui agli art. 63 e segg. della L.R. 12/2005 e s.m.i..
3. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni indicate nelle N.T.A. del P.G.T..

### **Articolo 104 - Spazi di cantinato e sotterraneo**

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
  - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
  - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

### **Articolo 105 - Boxes ed autorimesse**

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

## ***Sezione III – Requisiti funzionali***

### **Articolo 106 - Dotazione di servizi**

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

### **Articolo 107 - Spazi di cottura**

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

### **Articolo 108 - Flessibilità distributiva**

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

### **Articolo 109 - Flessibilità impiantistica**

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

### **Articolo 110 - Accessibilità**

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

## **Sezione IV – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico**

### **Articolo 111 - Norme, ambito di applicazione, sanzioni**

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.

Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessari a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato D del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

### **Articolo 112 Impianti solari termici e fotovoltaici**

1. Ai sensi dell'art. 350 della Legge 296/2006 (Finanziaria 2007) e s.i.m. "...ai fini del rilascio del permesso di Costruire deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici ....in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa" fatte salve le specificazioni riportate nei paragrafi seguenti.

2. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, qualunque sia la loro destinazione d'uso, nella progettazione del sistema di produzione di acqua calda ad uso sanitario è fatto obbligo l'installazione di IMPIANTI SOLARI TERMICI, tali da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda in misura non inferiore al 50% del totale. L'obbligo deve essere rispettato anche in caso di nuova installazione o rifacimento degli impianti igienico sanitari.

3. In caso di interventi su edifici esistenti, la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti secondo le pendenze preesistenti delle coperture, viene classificata come intervento di "manutenzione ordinaria" e non necessita di documento autorizzativi o di Denuncia di inizio attività.

4. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

5. Sono fatte salve le diverse prescrizioni architettoniche previste nel P.G.T. per i nuclei di antica formazione e per gli edifici oggetto di tutela architettonica o ambientale.

In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;

- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

6. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

### **Articolo 113 Serre bioclimatiche**

1. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, a condizione che rispettino le seguenti caratteristiche:
  - a. siano progettate in modo integrato all'edificio;
  - b. sia dimostrata, attraverso calcoli energetici che dovranno essere allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c. i locali retrostanti abbiano un'apertura verso l'esterno per garantire la ventilazione;
  - d. siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il riscaldamento estivo;
  - e. il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dello irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento.  
Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
  - f. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
  - g. siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente e per non alterare i rapporti aereoisolante dell'ambiente retrostante.
  - h. abbiano una profondità non superiore a m.1,20 e siano dotate di un accesso per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune.

### **Articolo 114 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili**

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire.
2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è valida:
  - a) per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento.
  - b) per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale.
  - c) per gli interventi di ristrutturazione edilizia 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.
4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.  
È d'obbligo nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza riportati nel comma 2 dell'art. 117 del presente Regolamento edilizio.  
Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato agli articoli precedenti.
6. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

7. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

*E 1 (1), E 1 (3) Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:*

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti
- impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.

*E 2, E.3 (1) E.5 (2) Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione*

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas
- impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.

*E 3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura*

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.

*E 6 Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive*

- pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua-docce;
- pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine.
- pannelli fotovoltaici (PV)

*E 7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili*

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti.

### **Articolo 115 - Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia**

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si dovrà effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
- b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

### **Articolo 116 - Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore**

1. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).

2. La norma del comma precedente si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
- b) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
- c) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Il dispositivo installato sull'elemento di erogazione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperature di  $\pm 1$  °C e presentare tempi di risposta  $T_r \leq 1$  min.

### **Articolo 117 - Risparmio energetico nel periodo invernale**

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. Vanno rispettati tutti i seguenti parametri:

a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91, le strutture di tamponamento dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

- pareti esterne: 0,35 W/m<sup>2</sup> K
- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m<sup>2</sup> K
- basamenti su terreno (o cantine): 0,50 W/m<sup>2</sup> K
- basamenti su pilotis: 0,35 W/m<sup>2</sup> K
- pareti e solette verso ambienti interni: 0,70 W/m<sup>2</sup> K
- serramenti (valore medio vetro/telaio): 2,30 W/m<sup>2</sup> K

b) Per gli edifici esistenti, qualsiasi intervento sulle coperture (anche la semplice sostituzione del manto di copertura) comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.

3. È consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 15 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

4. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.

### **Articolo 118 Sistemi di produzione del calore ad alto rendimento**

1) Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

2) nel caso in cui l'edificio sia collegato alla rete del gas metano i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

- rendimento a potenza nominale: temperatura media dell'acqua nella caldaia 70 C; espressione del requisito del rendimento :  $\geq 91 + 1 \log P_n$ ;
- rendimento a carico parziale : temperatura media dell'acqua nella caldaia 30 C; espressione del requisito del rendimento :  $\geq 97 + 1 \log P_n$ .

3) Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

- Rendimento a potenza nominale : Temperatura media dell'acqua nella caldaia 70 C; espressione del requisito del rendimento :  $\geq 93 + 2 \log P_n$ ;
- Rendimento a carico parziale : Temperatura media dell'acqua nella caldaia 50 C; espressione del requisito del rendimento :  $\geq 89 + 3 \log P_n$ .

4) Le prescrizioni dei commi precedenti non si applicano nei seguenti casi:

- collegamento ad una rete di teleriscaldamento urbano;
- utilizzo di pompe di calore.

### **Articolo 119 Impianti centralizzati di produzione di calore**

1. Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

### **Articolo 120 - Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario**

1. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare la temperatura dell'acqua calda per uso igienicosanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici.

Inoltre, le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione Dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.

2. In tutte le destinazioni con presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:

- reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;

- impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 9182 (UNI 9182:1987 - 30/04/1987 - Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione UNI 9182:1987/A1:1993 - 30/09/1993 - Foglio di Aggiornamento n° 1 alla UNI 9182 Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione.) e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla legge n. 10 del 9/1/1991 e relativi decreti di applicazione.

3. Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. 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.

Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m. al di sopra di queste ultime.

Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

4. Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni;

- devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiani) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde; queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiani, galleria e/o tubo filtrante).

- devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate.

- devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

#### **Articolo 121 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque**

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione.

Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

2. I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.

3. In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

4. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/99 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Nelle zone indicate al comma 4, al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fito-depurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fito-depurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

#### **Articolo 122 - Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.



La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n° 152).

**Articolo 123 - Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

2. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

3. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

**Articolo 124 - Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.

2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:

- l'intasamento di cassette e tubature
- la diffusione di odori e agenti patogeni

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.

L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.

4. Il requisito è soddisfatto se: per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici; sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;

sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se: il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

**Articolo 125 - Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva), scarico WC.

2. Le coperture dei tetti 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 pluviatori e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 30, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a mq 1,00 per ogni mq 30,00 di superficie lorda complessiva degli stessi.
4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

#### **Articolo 126 Criteri comuni per gli impianti elettrici**

1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere eseguiti a norma di antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo quanto previsto dalla L.R. 27 marzo 2000 n.17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetica ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso", modificata ed integrata dalla L.R. 21 dicembre 2004 n-38. Detti impianti devono avere le caratteristiche indicate dalla D.G.R. 20/9/01 n.7/6162; applicazione della L.R.17/00.
2. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso per ridurre le dispersioni verso la volta celeste e le rifrazioni per gli edifici.
3. Per le insegne dotate di illuminazione propria il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen.

#### **Articolo 127 Riflettori, torri-faro e fari**

1. L'uso di riflettori, fari e torri-faro deve uniformarsi a quanto previsto dall'art.9 comma 5 della L.R.17/002) L'uso di fari fissi o roteanti per fini pubblicitari di richiamo o di altro tipo é vietato su tutto il territorio comunale ai sensi del punto 10 della D.G.R. 20/9/01 n.VII/6162.

#### **Articolo 128 Criteri per impianti specifici**

1. L'illuminazione delle strade deve essere garantita con l'impiego preferibilmente di lampade al sodio a bassa pressione; sono ammessi, ove necessario, analoghe lampade ad alta pressione.
2. L'illuminazione di parcheggi, piazzali, piazze ed altre superfici simili deve essere garantita con l'impiego, preferibilmente, di lampade al sodio ad alta o bassa pressione. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione.
3. I centri luminosi in presenza di alberature devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi. L'illuminazione dei centri storici deve dare la preferenza agli apparecchi posizionati sotto gronda o direttamente a parete.
4. L'illuminazione degli impianti sportivi operata con fari, torri faro e proiettori, deve essere realizzata nel rispetto delle indicazioni generali di cui al punto 5 del D.G.R. 20/9/01 n. 7/6162. La stessa deve essere garantita con l'impiego preferibilmente di lampade ad alta efficienza; ove occorra la necessità di garantire un'alta resa cromatica é consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di variazione della luminanza in relazione alle attività e/o avvenimenti. I proiettori devono essere di tipo asimmetrico con inclinazione tale da contenere la dispersione di luce al di fuori dell'area destinata alla attività sportiva.

Nel caso in cui gli impianti sportivi siano inseriti in parchi e giardini pubblici il progetto di illuminazione pubblica, oltre che rispettare le indicazioni del presente comma, dovrà prevedere accorgimenti idonei per non arrecare disturbo ai frequentatori e non provocare danni alla vegetazione presente.

5. L'illuminazione di monumenti ed edifici di particolare importanza, fatte salve le indicazioni di cui al punto 5 del D.G.R. 20/9/01 n.7/6162, deve essere preferibilmente di tipo radente e dall'alto verso il basso. Solo in casi di conclamata impossibilità e per manufatti di comprovato valore storico i fasci di luce possono essere orientati diversamente, rimanendo comunque almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare ed entro il perimetro della stessa, provvedendo allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventiquattro.

Le uniche deroghe concedibili a quanto previsto nella presente sezione sono quelle previste dal punto 9 della D.G.R. 20/9/01 n.VII/6162.

### **CAPO IV**

#### **Esecuzione degli interventi edilizi Sezione I - Disciplina delle opere**

#### **Articolo 129 - Inizio dei lavori**

1. Il titolare di atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori.

La comunicazione, controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:

- gli estremi dell'atto abilitativo cui i lavori si riferiscono;
- le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del titolare, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- le generalità del Responsabile del cantiere.

2. La data d'inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune entro il terzo giorno lavorativo dall'effettivo inizio.

3. Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento:

non può essere superiore ad un anno determinato a partire dalla data di emissione del permesso di costruire;

non può essere antecedente al decorrere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia d'inizio dell'attività e deve essere definito da specifica dichiarazione di inizio lavori; deve inoltre avvenire entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa.

L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di edificazione, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile.

4. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la decadenza del relativo provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

#### **Articolo 130 - Visite ispettive**

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

#### **Articolo 131 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili**

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

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

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

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

4. In tutti i cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti.

Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso di infortunio.

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

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

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

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

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

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

9. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni di m. 0,75 di altezza e di m. 1,50 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali.

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

11. In generale devono essere rispettate tutte le prescrizioni normative riportate in appendice.

### **Articolo 132 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali**

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

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

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

4. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.

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

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

7. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 2,00 e risultare non trasparenti.

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

devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Articolo 133 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili**

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

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

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

4. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

### **Articolo 134 - Scavi**

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

2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.

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

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

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

5. Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato alla competente struttura comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.

6. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico;

in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente.

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

7. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta,

l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.

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

### **Articolo 135 - Demolizioni**

1. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

2. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.

3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.

4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

4. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

### **Articolo 136 -Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari**

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati nel D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006) devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantire la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

### **Articolo 137 - Manomissione del suolo pubblico**

1. La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata da Comune.

Chiunque, Soggetti Privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea istanza alla competente struttura comunale.

L'istanza, redatta in carta legale, deve contenere:

- le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

- le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori;

- l'ubicazione esatta del luogo in cui si intende effettuare l'intervento;

L'istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

- planimetria catastale in scala 1:1000/2000 con individuazione dell'area d'intervento - planimetria generale orientata in scala non inferiore al 1:500 con individuazione delle dimensioni dell'intervento e con la descrizione dello stato dei luoghi: materiali della pavimentazione del suolo pubblico, presenza di vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e di eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento.

2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di idonea cauzione, da determinarsi con apposita deliberazione del competente organo comunale o specifico regolamento.

3. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente.

In tali casi, il committente deve comunicare, anche a mezzo fax, alla competente struttura comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento.

Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti.

Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente l'Amministrazione Comunale, per mezzo di comunicazione scritta.

Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di Suo delegato, verifica ispettiva da parte di personale dell'Amministrazione Comunale, tesa alla verifica della congruità dei lavori di ripristino effettuati.

In caso di esito negativo della verifica, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari che dovranno essere eseguiti entro dieci giorni, ovvero, potrà ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare della Autorizzazione. In tale caso, l'Amministrazione Comunale provvederà ad riscuotere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione.

In caso di esito positivo della verifica, il Titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi sei dalla data dell'effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia verrà restituita, previo richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo da parte di personale del competente servizio comunale.

In caso di corretta esecuzione, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi trenta giorni.

4. Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata oltre il limite dello scavo. La stessa, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo.

5. Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate.

6. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito.

Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli.

In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine alla differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo".

Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione.

I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata.

I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

7. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale.

8. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori.

Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

### **Articolo 138 - Ultimazione dei lavori**

1. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
2. Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso dall'Amministrazione Comunale esclusivamente con specificazione dei motivi che hanno sostanzialmente reso impossibile di concludere i lavori nel termine fissato ai sensi dell'art.15 comma 2 del D.P.R. 380/2001, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Il titolare di atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori.
5. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi.
6. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.
7. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo atto abilitativo relativo all'entità dei lavori ancora da effettuare.

## **CAPO V**

### **Modalità di predisposizione dei progetti**

#### ***Sezione I - Unificazione ed elenco elaborati grafici e relazione***

### **Articolo 139 - Documentazione tecnica**

1. Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le denunce di inizio dell'attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto.
2. Gli elaborati grafici, da presentare in numero minimo di 2 copie, devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nella illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente, del progettista (con relativo timbro professionale), del Direttore dei lavori (con relativo timbro professionale) e del rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.
4. In tutti gli elaborati cartacei dovrà essere predisposto idoneo spazio libero, delle dimensioni UNI A4, per l'apposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di validazione dei tipi progettuali.
5. Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore ovvero richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale, gli elaborati da allegare, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto, sono in ogni caso e per qualsiasi tipologia di intervento:
  - a) estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri; in caso di nuova costruzione deve essere opportunamente evidenziata la sagoma planimetrica dell'opera in progetto;
  - b) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'area di intervento; per gli interventi assoggettati a Piano attuativo dovrà essere allegato anche stralcio delle tavole del piano esecutivo;
  - c) planimetria generale di rilievo dell'area di intervento, a scala non inferiore a 1:500 ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri, con specificati:
    - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
    - eventuale presenza di beni culturali o ambientali tutelati e, in quest'ultimo caso, evidenziazione di emergenze naturalistiche ed ambientali, alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;



- eventuale presenza di costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze e, se opportuno al fine di una migliore comprensione, prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione oggetto d'intervento e gli edifici circostanti, con specifica della loro destinazione d'uso, dei materiali di finitura, ecc.;

- presenza di eventuali infrastrutture impianti e (strade, rete ferroviaria elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative fasce di rispetto e servitù;

d) rilievo fotografico a colori dell'area d'intervento e del suo contesto, debitamente corredato da rappresentazione planimetrica schematica con indicazione dei punti di ripresa;

e) planimetria generale di progetto alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:

- limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;

- quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

f) verifica dettagliata e documentata dei parametri tecnici edilizi ed urbanistici previsti dal P.G.T. vigente ed eventualmente adottato;

g) ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali.

Per interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione:

h) tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;

i) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

j) per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;

k) per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);

l) tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:100, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;

m) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla - osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

n) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;

o) nel caso in cui l'intervento interessi la sistemazione delle aree esterne, planimetria generale alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

In caso di ristrutturazione, totale o parziale, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria:

p) tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da ristrutturare o da restaurare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti,

delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola, qualora l'intervento incida sui parametri urbanistici ed edilizi, devono essere riportati i calcoli dimostrativi nonché la loro verifica;

q) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

r) rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;

s) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);

t) tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:100, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;

u) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla - osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

Varianti:

Nel caso di varianti, oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento originario, dovranno essere presentate tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni).

#### **Articolo 140 - Relazione illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planovolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.

La relazione, in riferimento al concreto intervento proposto e alle effettive opere in progetto, dovrà in particolare contenere:

- descrizione dell'area d'intervento e sua classificazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e, qualora ne ricorra il caso, nello strumento attuativo;
  - tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - caratteri dell'intervento edilizio;
  - descrizione delle opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, e ad ogni altro servizio o allacciamento necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto;
  - descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi ai servizi e agli impianti tecnologici e alla sicurezza;
  - calcolo delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esemplificative;
  - descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.
- Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:
- genere di industrie da insediare;
  - numero di addetti previsti;
  - descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;
  - indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
  - precisazione degli accorgimenti tecnici adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi.

In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

- conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico . edilizie vigenti;
- conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- conformità degli scarichi civili o industriali;
- conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

**Titolo V**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**  
**CAPO I**  
**Norme transitorie**  
*Sezione I - Normative in evoluzione*

**Articolo 141 - Stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori**

1. Al fine di salvaguardare la salubrità e la sicurezza negli ambienti di vita e di proteggere la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione, nelle more di una normativa non ancora sicuramente definita, il Comune si riserva di esaminare ed autorizzare ogni singola richiesta specifica per l'installazione di stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori, sulla base di idoneo progetto di simulazione di inserimento ambientale della struttura.

2. Gli impianti in parola sono soggetti al preventivo rilascio di permesso di costruire.

4. In ogni caso gli impianti, le attrezzature e gli accessori assimilabili, devono rispettare le distanze dalle strade e le distanze dai confini con proprietà di terzi. E' facoltà insindacabile dell'Amministrazione Comunale domandare ogni necessario ed opportuno accertamento tecnico ed istruttorio, a mezzo della ASL competente per territorio e/o dell'ARPA, subordinando ogni propria determinazione agli accertamenti sanitari del caso.

5. Ogni domanda di installazione o localizzazione deve essere corredata da idonea e analitica documentazione attestante il pieno rispetto dei limiti tecnici di esposizione previsti dalla legge e l'impiego della migliore tecnologia disponibile per la protezione della popolazione, dell'ambiente e del territorio.

6. Ogni domanda deve contenere, inoltre, l'impegno ad ottemperare a quanto verrà richiesto dall'Amministrazione Comunale per ragioni di tutela della salute pubblica e dell'ambiente, oltre all'impegno ad adeguare gli impianti dal punto di vista tecnologico, al fine di assicurare nel tempo, costantemente, l'impiego dei mezzi più opportuni a tutelare i beni giuridici indicati.

7. E' fatta salva in ogni tempo la facoltà discrezionale dell'Amministrazione Comunale di chiedere l'adeguamento e/o lo spostamento in altro luogo degli impianti già installati e/o in funzione, a mezzo di ordinanza sindacale emessa ex articolo 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

8. Ove l'ordine di spostamento o disattivazione dell'impianto non venga adempiuto entro il termine di 90 (novanta) giorni, il Comune provvederà d'ufficio, addebitando i costi e le spese a carico del soggetto.

9. Il soggetto richiedente è tenuto a prestare al Comune, al momento della domanda per la realizzazione dell'impianto, apposita polizza fidejussoria a prima richiesta, rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo, a garanzia di tali costi e spese per la diversa localizzazione e per la disattivazione dell'impianto, non inferiore al valore documentato dell'impianto edificando.

**Articolo 142 - Interventi edilizi interessanti immobili oggetto di condono edilizio**

1. Per gli immobili sanati ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47, della legge 23 dicembre 1994 n. 724 della legge 24 novembre 2003 n. 326 e s.m.i. sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

2. Per gli immobili di cui al primo comma che risultano conformi alle norme urbanistiche vigenti, sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalle specifiche prescrizioni del vigente P.G.T. Nelle more dell'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'art. 29 (Ricorso pendente presso la Suprema Corte contro il D.Lgs. n. 198/2002, presentato dalla Regione) della legge 28 febbraio 1985 n. 47, nei casi di documentata condizione di degrado che determinino l'inadeguatezza funzionale dei manufatti di cui al primo comma, è consentita, previo permesso di costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, la demolizione e successiva ricostruzione; l'intervento edilizio di ricostruzione deve essere comunque finalizzato alla realizzazione di un manufatto avente le medesime caratteristiche dell'edificio originario per quanto attiene alla consistenza edificata in termini di superficie lorda di pavimento, superficie coperta, altezza e tipologia edilizia e deve avere destinazione d'uso conforme alla specifica disciplina urbanistica di zona prescritta dal vigente P.G.T..

4. La norma di cui al precedente comma non si applica agli immobili sottoposti a vincolo storico-artistico-architettonico, archeologico e paesistico-ambientale.

## **Sezione II - Gestione del regolamento**

### **Articolo 143 - Modifiche al Regolamento Edilizio**

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dai commi 2-3-4- dell'art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

### **Articolo 144 - Testi coordinati**

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui ai commi 2-3-4- dell'art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

### **Articolo 145- Violazioni del Regolamento e sanzioni**

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del DPR n° 380/2001:
  - a) art. 27 - vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
  - b) art. 28 - vigilanza su opere di amministrazioni statali
  - c) art. 29 - responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività
  - d) art. 30 - lottizzazione abusiva
  - e) art. 31 - interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali
  - f) art. 32 - determinazione delle variazioni essenziali
  - g) art. 33 - interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità
  - h) art. 34 - interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire
  - i) art. 35 - interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato
  - j) art. 36 - accertamento di conformità
  - k) art. 37 - interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità
  - l) art. 38 - interventi eseguiti in base al permesso annullato
  - m) art. 39 - annullamento del permesso di costruire da parte della regione
  - n) art. 40 - sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione
  - o) art. 41 - demolizione di opere abusive
  - p) art. 42 - ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione
  - q) art. 43 - riscossione
  - r) art. 44 - sanzioni penali
  - s) art. 45 - norme relative all'azione penale
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/01 le fattispecie di difformità essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.
4. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 15 della legge 1497/39 e dagli artt. 167 e 181 del Dlgs 42/04 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006).
5. L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art.167 D.lgs 42/04 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006) , in alternativa alla rimessa in pristino ,é obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale ed é regolata dall'art.83 della L.R.12/05.

### **Articolo 146 - Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 28-29 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. dalla data di pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, della relativa deliberazione di approvazione, dotata di esecutività nelle forme di legge.

**CAPO II**  
**Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.G.T.**  
**Sezione I - Ricollocazione delle norme**

**Articolo 147 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.G.T..**

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.G.T. e viceversa.  
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.G.T. al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel P.G.T.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica allo stesso.

**Articolo 148 Autocertificazione**

1. Al fine di favorire la snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4/1/1968 n.15 e 14/5/1997 n.127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20/10/1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1-2-3, della Legge 127/97 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e la indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

**Articolo 149 Asseverazione**

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25/9/1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.  
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:  
a. la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;  
b. la superficie delle aree da edificare;  
c. la volumetria dei fabbricati esistenti;  
d. le distanze di edifici esistenti dal confine;  
e. i distacchi dagli edifici;  
f. l'altezza dei fabbricati.

**Articolo 150 Piani attuativi**

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano costituiti in consorzio ai sensi dell'art.27 comma 5 della Legge 1 agosto 2002 n.166. (L.R. n.12/05 modificata con la L.R. n.4/08).

**Articolo 151 Proposte di piani attuativi di iniziativa privata**

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata va indirizzata alla Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, deve indicare:  
a. generalità dei proponenti, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio, ecc.) è necessario indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto od a specifico atto amministrativo da indicare nella domanda;  
b. codice fiscale dei richiedenti;  
c. generalità del progettista con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;  
d. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:  
- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;  
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;  
e. indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano attuativo di iniziativa privata;

f. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del (o dei) richiedente e del progettista.

2) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati

### **Articolo 152 Piani attuativi: elaborati**

1) A corredo delle proposte di piani attuativi di iniziativa privata devono essere allegati i seguenti elaborati come da Deliberazione di G.R. 25/07/1997 n. 6/30267:

a. Piani attuativi in aree libere:

- Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente P.G.T. con individuazione delle aree interessate;nonché stralcio di eventuale P.G.T. in itinere;
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento,da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente,corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
- Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria dello stato di fatto,almeno in scala 1:500 della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento,delle presenze monumentali,naturalistiche ed ambientali,degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500,definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso,con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici;il progetto deve individuare le aree di uso pubblico,le aree da cedere in proprietà al comune oltre che le opere di sistemazione delle aree libere;
- Progetto delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnologici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguire;
- Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;le modalità ed i tempi di attuazione.

b. Piani attuativi in aree edificate

- Stralcio dello strumento urbanistico generale P.G.T. vigente con individuazione delle aree interessate;nonché stralcio di eventuale P.G.T. in itinere;
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento,da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente,corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
- Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche estese all'edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti ;
- Progetto urbanistico-architettonico, definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso,nelle masse e nelle altezze delle costruzioni;il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico,nonché gli edifici destinati a
- demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- Profili regolatori verso gli spazi pubblici;
- Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per l'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione del piano;
- Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata va allegato uno schema di convenzione con i contenuti di cui al punto a).

c. Programmi Integrati di intervento (P.I.I.)

- Nel caso di presentazione di P.I.I. di cui all'art. 87 L.R. 12/2005, sarà presentata la documentazione tecnica prevista ai commi precedenti.

### **Articolo 153 Istruttoria e approvazione dei Piani Attuativi**

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro 90 giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di 90 giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento

espresso da assumere nel 30 di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di 90 giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

2. La deliberazione di adozione è depositata per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

5. Il PGT può stabilire i casi in cui i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale e approvati dal consiglio comunale, con applicazione della procedura di cui ai precedenti commi.

6. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12.

7. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

8. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale di coordinamento provinciale.

9. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 7, chi ha presentato il piano attuativo, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta.

10. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 8, chi ha presentato il piano attuativo può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di adozione del piano attuativo entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

11. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni di cui al comma 9, nomina, nei successivi 15 giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

12. Entro il termine di 30 giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

13. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.



CAPO III  
**Regolamenti comunali**  
*Sezione I - Regolamenti specifici*

# **Regolamento per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde**

## **Titolo I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 1- Oggetto**

1. Il presente regolamento disciplina la salvaguardia e la formazione del verde nel territorio comunale con orientamento verso l'utilizzo di essenze autoctone.
2. Sono esclusi dalla normativa i vivai e le colture da reddito.

#### **Articolo 2 - Progetto di impianto vegetale**

1. Nei casi previsti dalle norme tecniche di attuazione del P.G.T., qualora l'intervento oggetto del titolo abilitativo comporti una modificazione degli impianti vegetali esistenti, e all'atto della presentazione di strumenti urbanistici attuativi, la pratica edilizia o urbanistica deve essere corredata da una tavola di sistemazione del verde ambientale.
2. Il progetto edilizio deve essere correlato dell'impianto vegetale, a firma del tecnico abilitato, o di un agronomo o di un tecnico forestale, deve contenere:
  - a) l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;
  - b) il progetto del nuovo impianto, in planimetria in scala minima di 1:200, con indicate le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, nel rispetto dell'allegato 1, comprese le caratteristiche dimensionali.
3. Il progetto dell'impianto vegetale che concorre a formare lo strumento urbanistico attuativo, oltre al rispetto di quanto disposto al comma 2 deve contenere:
  - a) una carta ambientale dello stato di fatto degli aspetti vegetazionali o di altri aspetti significativi per la conoscenza della morfologia e delle caratteristiche idro-pedo-geologiche dei terreni.
4. Nelle zone produttive, escluse quelle agricole, le superfici scoperte devono essere alberate secondo un progetto che preveda, di norma come densità minima, una pianta d'alto fusto ogni 50 mq di superficie scoperta del lotto.
5. Il progetto deve essere eseguito nei tempi e secondo le prescrizioni dell'amministrazione comunale, che potrà disporre, altresì, che le opere, in tutto o in parte, siano realizzate prima dell'intervento edilizio. La comunicazione del completamento dei lavori deve pervenire al comune entro i termini indicati nell'atto abilitativo.
6. La messa a dimora di piante del verde pubblico, o per nuove formazioni del verde, o la sostituzione di piante morte, deve avvenire preferibilmente nella stagione autunno-invernale.
7. La realizzazione di barriere vegetali e la formazione di siepi devono essere fatte preferibilmente con piante autoctone.

## **Titolo II**

### **INTERVENTI SUGLI IMPIANTI ESISTENTI**

#### **Articolo 3 - Potature**

1. Le potature eseguite su soggetti arborei posti a dimora sul suolo pubblico o privato devono essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche contenute nell'allegato.
2. Le opere di potatura degli alberi si devono svolgere nella stagione autunno-invernale.
3. Qualora a causa di una errata potatura o capitozzatura si dovesse provocare la morte della pianta, trova applicazione l'articolo 4.

#### **Articolo 4 - Abbattimenti**

1. L'abbattimento delle alberature con diametro maggiore di cm 20 misurato all'altezza di m 1,30 da terra e con circonferenza maggiore di cm 60, fatta eccezione per gli interventi per la produzione industriale e per gli alberi da frutto, deve essere comunicata al Sindaco o suo delegato, e nella comunicazione vanno indicati i motivi della richiesta di abbattimento.
2. L'abbattimento delle alberature può essere eseguito dopo il nulla-osta da parte del Sindaco o suo delegato.
3. Le piante abbattute devono essere sostituite con esemplari a pronto effetto le cui dimensioni devono avere correlazione con le piante abbattute e vanno indicate nella comunicazione.

4. Il nuovo impianto deve avvenire nell'area interessata all'abbattimento; qualora ciò non sia possibile, la pianta sarà sistemata sul suolo pubblico a cura e spese del titolare dell'abbattimento.

#### **Articolo 5 - Tutela degli alberi di pregio**

1. Le piante che, a seguito di studi e rilevazioni, saranno considerate di elevato pregio naturalistico per le loro dimensioni, per la specie arborea e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco approvato dal Sindaco.

Esse saranno soggette alla massima tutela e quindi non ne sarà consentito l'abbattimento.

2. L'elenco di cui al comma precedente, ed ogni variante di mano in mano si introduca, sono pubblicati all'albo pretorio del comune per tre mesi. La dichiarazione di pianta di elevato pregio naturalistico è comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo.

3. Le potature possono essere eseguite solo per la eliminazione di parti secche ed instabili.

4. Deroghe alle disposizioni dei commi 1 e 4 sono concesse in caso di provata necessità per instabilità o per pericolo alla pubblica incolumità.

#### **Articolo 6 - Sfalcio**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree incolte e/o in stato di abbandono, devono provvedere alla buona manutenzione agraria; lo sfalcio della vegetazione erbacea deve avvenire almeno due volte l'anno.

### **Titolo III NUOVI IMPIANTI**

#### **Articolo 7 - Progettazioni stradali**

1. Le progettazioni stradali devono essere corredate, di norma, da un progetto esecutivo per l'impianto del verde.

2. Le alberature stradali di nuovo impianto devono essere provviste di:

- a) impianto di irrigazione o presa idrica
- b) tubi di aerazione
- c) tubi di drenaggio
- d) protezioni verticali ed orizzontali

#### **Articolo 8 - Progettazione parcheggi**

1. I progetti di parcheggi a raso devono essere corredate, di norma, da un progetto esecutivo dell'impianto del verde che preveda un congruo ed adeguato numero di alberature d'alto fusto caducifolia a chioma espansa; la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80 m<sup>2</sup>. La pavimentazione dovrà essere costituita di norma con materiale permeabile.

#### **Articolo 9 - Barriere antirumore**

1. Qualora sia necessaria la realizzazione di barriere antirumore, in zone ove lo spazio lo permette, è obbligatorio l'uso di rilevati o strutture in terra sottoposti a rinverdimento con specie vegetali di diverso sviluppo. In caso di impossibilità, si dovrà optare per manufatti in legno, calcestruzzo o altro materiale sempre opportunamente rinverditati. Su strade ad intenso traffico e nelle nuove edificazioni evidenziate come elementi di criticità dal piano di azionamento acustico va inserito nel progetto dell'impianto vegetale la realizzazione di barriere a tutela degli inquinamenti fonico e gassoso.

#### **Articolo 10 - Esecuzione di lavori sul suolo e Sottosuolo pubblico.**

1. Tutti gli scavi, sia eseguiti a mano che con mezzi meccanici, non dovranno di norma essere realizzati ad una distanza inferiore a m 2,50 dal tronco delle alberature, salvo autorizzazioni specifiche.

2. Per piante di pregio o di grande dimensione potranno essere imposte distanze superiori a m 2,50 o in alternativa l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.) in ogni caso non potranno essere tagliate radici importanti superiori a cm 2,00 di diametro. Le radici, eventualmente danneggiate, dovranno essere trattate con prodotto specifico.

3. Ove possibile, in caso di interventi di ristrutturazione della rete dei sottoservizi va previsto lo spostamento del servizio, qualora questo interferisca con la posizione della pianta.

4. Attorno alla pianta, al fine di consentire gli scambi gassosi e operazioni manutentive e conservative, sia sede di marciapiede che su piazzole o parcheggi, dovrà essere lasciata libera una zona di rispetto (priva di asfalto o di altra pavimentazione impermeabile) di m 2,0 x 2,0 per piante di grande sviluppo e m 1,5 x 1,5 per piante di medio o limitato sviluppo o comunque da definirsi per ogni caso particolare.

5. E' assolutamente vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o nelle aiuole , salvo autorizzazioni specifiche.

6. la posa di impianti o strutture in soprasuolo in prossimità di alberature dovrà attenersi alle norme di cui alle lettere precedenti. Nel caso in cui non vi siano possibilità di adeguamento o di individuazione di altre soluzioni tecniche accettabili ( non escluso il trasferimento in altro luogo dell'albero a cura e spese dell'ente richiedente con le tecnologie e le modalità prescritte ) andrà richiesto l'abbattimento della pianta interferente con i lavori. Nel caso di ristrutturazione e realizzazione di servizi pubblici ( con particolare riguardo agli impianti di illuminazione ) si dovrà considerare la presenza delle alberature e del relativo ingombro adeguando la soluzione tecnica prescelta alle reali presenze arboree e alla loro naturale capacità di sviluppo dell'apparato aereo.

7. Nell'installazione di manufatti ( chioschi , edicole, ecc. ) e cantieri, oltre a quanto specificato sopra, non si potrà ledere l'apparato radicale e aereo degli alberi presenti in luogo. Nella richiesta di installazione di manufatti dovranno essere indicati anche gli ingombri in altezza.

8. Nelle concessioni inserite in aree a verde, nelle immediate adiacenze o su parterre alberati ( con speciale riguardo a quelle destinate a punti di vendita e ristoro ), dovranno essere specificati gli obblighi relativi:

a) alla salvaguardia delle piante, particolarmente in relazione alle fonti di calore ed allo scarico di lavaggio;

b) alla pulizia dell'area circostante il punto di vendita da involucri e residui dei generi venduti . Non saranno ammessi la posa di pavimentazione impermeabile, di strutture e materiali alla base o contro le piante, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione di lampade e cavi sulle piante, l'imbragamento del tronco, la posa di vasi o altre strutture, nonché la chiusura di aree o parterre piantumati. In alcun caso devono essere impedito le verifiche sul tronco o sulla base dello stesso. La rimozione di tali strutture saranno comunque sempre a carico del titolare nel caso che interventi manutentivi lo richiedano.

9. Le piante esistenti su aree che per periodi più o meno lunghi saranno sede di cantieri di lavoro, dovranno essere salvaguardate con protezioni idonee: recinzioni per le masse vegetali e corsetti per le piante isolate. Le recinzioni dovranno seguire la proiezione al suolo dei rami esterni ed essere alte almeno m 1,30 da terra. I corsetti dovranno essere pieni, distaccati dal tronco ed alti m 2,00. Le protezioni dovranno essere mantenute in buono stato durante tutta la durata dei lavori. Dovrà, inoltre, essere mantenuto libero l'accesso alle piante per i necessari interventi conservativi.

10. Eventuali piante abbattute dovranno essere sostituite con esemplari che abbiano almeno la metà del diametro dell'albero tagliato o comunque non inferiore a 20 cm.

11. La valutazione dei danni arrecati alle alberature verrà fatta sulla scorta della .Tabella per la valutazione delle piante ornamentali. per l'eventuale addebito all'impresa esecutrice dei lavori o l committente. La responsabilità civile e penale per caduta di alberi ( anche con il concorso di eventi meteorici ) causata da lavori non autorizzati o comunque non concordati, rimane a carico dell'impresa esecutrice e/o del committente.

12. Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine lavori. A garanzia di quanto sopra e per casi particolari potrà essere richiesto all'esecutore delle opere un congruo deposito cauzionale.

## **Titolo IV**

### **Articolo 11 - Sanzioni**

1. L'inosservanza alle precedenti disposizioni, quando il fatto non è previsto da altre norme di legge o regolamenti, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di 100 Euro ed un massimo di 1000 Euro; i criteri per la determinazione dell'importo della sanzione saranno stabiliti con ordinanza del sindaco secondo i principi fissati dalla legge n. 689 del 24.11.1981.

Gli interventi a sistemazione del verde previsti all'interno del centro urbano (piantagioni stradali, arredo dei giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.) e nelle zone agricole (sistemazione di barriere frangivento, siepi ripariali, ecc.) dovranno di massima usare piante autoctone o naturalizzate in quanto queste ultime consentono una migliore integrazione nel paesaggio, offrendo inoltre garanzie di un maggior adattamento ai terreni, all'andamento pluviometrico e una minor suscettibilità alle fitopatie; la piantagione di piante esotiche e varietà ornamentali è comunque sempre ammessa purché queste ultime contribuiscano all'arricchimento del quadro paesaggistico, integrando armonicamente le essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate;

in ogni caso la scelta delle piante esotiche e delle diverse varietà ornamentali dovrà essere opportunamente valutata tenendo conto del loro adattamento alle condizioni climatiche e pedologiche della zona oggetto di intervento.

## **Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/2000 e relativo regolamento di attuazione – Illuminazione pubblica e privata**

### **Articolo 1 - Finalità**

1. Ai fini del presente regolamento il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del comune da conservare e valorizzare.
2. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.

### **Articolo 2 - Criteri generali**

1. Si sottopongono a d.i.a. tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario; a tal fine il progetto deve essere redatto da una delle figure professionali previste per tale settore impiantistico; dal progetto deve risultare la rispondenza dell'impianto ai requisiti della presente legge e, al termine dei lavori, l'impresa installatrice rilascia al Comune la dichiarazione di conformità dell'impianto alle norme.

### **Articolo 3 - Nuovi impianti**

1. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espressi nella legge della Regione Lombardia n.17 del 27 Marzo 2000 . Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso . e dal relativo regolamento di attuazione.

### **Articolo 4 - Impianti preesistenti**

1. Entro 3 anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, gli impianti di illuminazione pubblica e privata, non rispondenti agli indicati criteri per i nuovi impianti, devono essere sostituiti e/o modificati in maniera tale che vengano ad essi conformati.
2. Entro 1 anno dall'entrata in vigore di tale regolamento comunale deve essere redatto un programma di interventi di adeguamento della illuminazione pubblica al presente regolamento da ultimarsi entro 3 anni.
3. L'adeguamento degli impianti oltre a rispettare i dettami dell'articolo 2 del presente regolamento, deve favorire ristrutturazioni con soluzioni ad alta efficienza e che non accresca le potenze installate .

### **Articolo 5 - Criteri integrativi**

1. L'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per l'illuminazione esterna notturna nel territorio comunale non può superare 1,5% annuo.
2. Per gli impianti di edifici privati o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto e vige l'obbligo di spegnimento alle ore 24.
3. Nel caso di illuminazione di edifici e monumenti o nel caso di tipologie di impianto per cui non vi sono prescrizioni di sicurezza specifiche, la luminanza non può superare 1 lux/m<sup>2</sup>.
4. Nell'illuminazione stradale e di grandi aree è fatto divieto di inviare luce verso le pareti delle abitazioni in corrispondenza di finestre o aperture che si trovino a piani superiori al primo e che possono permettere l'ingresso nelle case di luce intrusiva.
5. Tutte le insegne luminose commerciali e pubblicitarie dovranno essere spente entro la mezzanotte con esclusione delle insegne riguardanti la sicurezza o dedicate a indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza di apertura notturna.
6. Le insegne dotate di luce propria ( ad esempio quelle al neon, quelle illuminate da faretti, ecc.) non devono inviare verso l'alto più del 10% del flusso emesso e dovranno essere spente alla chiusura dell'esercizio.
7. Il comune individua annualmente le sorgenti di grande inquinamento luminoso, sia pubbliche che private, sulle quali prevedere le priorità di bonifica.

### **Articolo 6 - Disposizioni**

1. E. facoltà del Comune concedere deroga, tramite apposita ordinanza, agli orari di spegnimento o riduzione del flusso luminoso, in occasione di festività legalmente riconosciute, di feste indette o comunque autorizzate dall'Amministrazione comunale.

### **Articolo 7 - Titoli abilitativi**

1. L'Ufficio tecnico comunale in sede di approvazione dei titoli abilitativi comunicherà i vincoli stabiliti dal presente regolamento e verificherà preventivamente la compatibilità degli impianti di illuminazione con gli stessi.

2. Tutti i capitolati relativi all'illuminazione pubblica e privata devono essere conformi alle finalità del presente regolamento.

#### **Articolo 8 - Applicazione**

1. Il Comune provvederà a garantire il rispetto e l'applicazione del presente regolamento da parte di soggetti pubblici e privati tramite controlli periodici di propria iniziativa, anche su segnalazione scritta e motivata di cittadini, organizzazioni o su richiesta dei locali osservatori astronomici e associazioni astrofile.

2. Il controllo dell'applicazione e del rispetto del presente regolamento è demandato al Comando di Polizia Municipale.

3. Entro un mese dall'applicazione del presente regolamento il Comune provvederà a diffonderne la conoscenza in modo capillare secondo le modalità che verranno ritenute più opportune.

#### **Articolo 9 - Sanzioni**

1. Chiunque impiega impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati incorre, qualora non modifichi gli stessi entro sessanta giorni dall'invito del Comando di polizia Municipale, nella sanzioni amministrative previste dall'art. 8 della Legge Regionale 17/2000.

## **Regolamento per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari**

1. Il presente regolamento viene definito in attuazione dell'art. 3, comma 13, della Legge n. 249 del 31/7/97 e s.m.i. concernente l'istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo., che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici.

Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.

2. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio tecnico - Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti ( Edilizia privata ) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Edilizia.

Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nel nucleo di antica formazione, come perimetrato negli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.

6. Il presente regolamento non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante,

7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120 cm di diametro.

8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al dieci per cento della superficie complessiva.

9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.

10. Nel caso di installazione già esistenti di antenne paraboliche non conformi alle presenti norme regolamentari le stesse devono essere adeguate entro 2 anni dalla sua entrata in vigore.

11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva.

Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

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

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata.

La decorrenza di detto termine si deve intendere di 30 giorni nel caso di parere obbligatorio della Commissione Edilizia, a norma del precedente Art. 4, comunque l'autorizzazione si intenderà rilasciata quando sia decorso senza osservazioni, dinieghi o richieste di integrazioni il termine dei 30 giorni sopra indicato.

L'ufficio tecnico potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.

In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

13. I proprietari di antenne paraboliche, entro 12 mesi dalla data di approvazione del regolamento, devono provvedere a comunicare l'esistenza nelle forme dell'autocertificazione, indicando la proprietà, il tipo e il sito di installazione, ed il rispetto delle norme in materia di sicurezza e compatibilità ambientale. Per i condomini la denuncia potrà essere eseguita in forma unitaria a cura dell'amministrazione.

La mancata comunicazione è sanzionata con un ammenda fino a 100 Euro.

14. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 100 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile, in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.

15. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, successivi all'avvenuta adozione della deliberazione di approvazione dello stesso.

16. Le norme previste dal presente regolamento si devono intendere integrative di quelle esistenti in materia di strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento di Polizia Urbana e del Regolamento Edilizio.



## **Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche**

1. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza ( telecamere, sirene d'allarme, ecc. ) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

I condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti ( Edilizia privata ) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Edilizia.

Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nel nucleo di antica formazione, come perimetrato negli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

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

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.

La decorrenza di detto termine si deve intendere di 30 giorni nel caso di parere obbligatorio della Commissione Edilizia, comunque l'autorizzazione si intenderà rilasciata quando sia decorso senza osservazioni, dinieghi o richieste di integrazioni il termine di 30 giorni sopra indicato.

L'Ufficio tecnico potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.

In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

5. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 100 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile., in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.

6. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, successivi all'avvenuta adozione della deliberazione di approvazione dello stesso.

7. Le norme previste dal presente regolamento si devono intendere integrative di quelle esistenti in materia di strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento di Polizia Urbana e del Regolamento Edilizio.

## **Regolamento relativo ai progetti delle opere viabilistiche e delle relative aree di rispetto**

1. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano su tutta la rete viabilistica comunale, esistente e di progetto, in relazione alla tipologia di strada individuata e definiscono i criteri per la progettazione degli elementi geometrici e degli aspetti funzionali che definiscono le strade
2. Vengono di seguito definiti gli standard relativi alla progettazione e manutenzione delle strade presenti sul territorio comunale affinché ogni elemento che compone la viabilità (sede stradale, aree di rispetto, aree verdi svincoli, rotatorie e banchine) assolvano adeguatamente alla propria funzione.
3. Il presente regolamento viene definito in base alla normativa espressa dal Nuovo Codice della strada, dal Regolamento del Codice della strada, dal Regolamento viario Provinciale e dal Decreto Ministeriale 5 novembre 2001.
4. In base a quanto definito dall'art.2 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i. (Codice della strada) le strade sono classificate secondo le seguenti tipologie in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:
  - A Autostrade (extraurbane e urbane)
  - B Strade extraurbane principali
  - C strade extraurbane secondarie
  - D strade urbane di scorrimento
  - E strade urbane di quartiere
  - F strade locali (extraurbane ed urbane)Fbis piste ciclo-pedonali
5. La classificazione funzionale delle strade esistenti e di progetto deve avvenire in base al seguente schema di riferimento:

*Nuovo codice della strada – Articoli correlati alla classificazione funzionale delle strade*

<b>Articolo del codice</b>	<b>Titolo</b>	<b>Tipi di strade esplicitamente interessati</b>	<b>Tematica</b>
2	Definizione e classificazione delle strade	B, C, D, E, F	Definizione delle caratteristiche infrastrutturali di ciascuna classe
7-1c	Regolamentazione della circolazione nei centri abitati	B, C, D, E, F	Regolamentazione delle precedenza
16-1c	Fasce di rispetto in rettilineo ed aree di visibilità nelle intersezioni fuori dai centri abitati	B, C, D, E, F	Fasce di rispetto
20-1	Occupazione della sede stradale	B, C, D, E, F	Occupazione della sede stradale
23-7	Pubblicità sulle strade e sui veicoli	B	Mezzi pubblicitari
142-1	Limiti di velocità	B, C, D, E, F	Limiti di velocità per ciascuna classe
175	Condizioni e limitazioni della circolazione sulle autostrade e sulle strade extraurbane principali	B	Categorie di traffico interdette alla circolazione
176	Comportamenti durante la circolazione sulle autostrade e sulle strade extraurbane principali	B	Manovre da vietare

*Regolamento di esecuzione – Articoli correlati alla classificazione funzionale delle strade*

<b>Articolo del regolamento</b>	<b>Titolo</b>	<b>Tipi di strade esplicitamente interessati</b>	<b>Tematica</b>
13-2A/f	Tipi di autorizzazione per veicoli e trasporti eccezionali	B	Ingombro limite dei veicoli
16 3e, 4a	Provvedimenti di autorizzazione	B, C, D, E, F	Scorta ai trasporti eccezionali
26	Fasce di rispetto fuori dai centri abitati	B, C, F	Fasce di rispetto
28	Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati	D, E, F	Fasce di rispetto
30-8	Segnalamento temporaneo	B, D, E	Periodi di lavoro
43-2a	Deviazioni di itinerario	B, C, D, E, F	Preavviso di deviazione
45-2,3,4	Accessi alle strade extraurbane	B, C	Distanze minime
51-4	Ubicazione lungo le strade e le fasce di pertinenza	C, D, E, F	Mezzi pubblicitari
52-1	Ubicazione dei mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio	B, C, F	Mezzi pubblicitari
60-2	Ubicazione delle pertinenze di servizio	B, D	Ubicazione delle pertinenze
61-1,3	Aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti	B, E, F	Aree di servizio
65-2	Attraversamenti ed occupazioni stradali in generale	B, C	Passaggi a livello
79-3	Visibilità dei segnali	B, C, D, E, F	Distanza di avvistamento
124-7	Generalità dei segnali di indicazione	B, D	Posizionamento lungo gli itinerari di accesso ed uscita

<b>Articolo del regolamento</b>	<b>Titolo</b>	<b>Tipi di strade esplicitamente interessati</b>	<b>Tematica</b>
126-4	Posizionamento dei segnali di indicazione	B	Posizionamento dei segnali di indicazione
130-1	Segnale di itinerario	B	Segnale di itinerario
132-3	Segnali di conferma	B	Posizionamento
135-23	Segnali utili per la guida	B	Segnali di inizio e fine strada extraurbana principale
138-1	Strisce longitudinali	B, C, D, E, F	Larghezza minima
141-4,5	Strisce di margine della carreggiata	B, C, D, E, F	Larghezza minima ed elementi ad effetto vibratorio applicati alle strisce
142-2	Strisce di raccordo	B, C, D, E, F	Inclinazione
144-4	Strisce trasversali	B, C, D, E, F	Dimensione dei triangoli della linea di arresto
174-3e	Delineatori speciali	B, C, D, E, F	Dimensioni dei delineatori modulari di curva
Tab II 26 a/b art. 148	Iscrizioni su strade	B, C, D, E, F	Iscrizioni su strade

6. Le strade sono definite da specifici elementi funzionali schematicamente rappresentati dalla sezione tipo di seguito riportata che si compongono secondo dimensioni e quantità in modo da definire le diverse tipologie stradali. I singoli elementi vengono definiti all'interno del D.M. 5.11.2001 cui si rimanda per specifici approfondimenti. Il progetto della sezione stradale rappresenta quindi l'organizzazione della piattaforma e degli spazi che ne definiscono i margini che possono essere composti come elementi modulari in base alle categorie di traffico definite in sede di progettazione. La tabella a seguire propone schematicamente anche la composizione tipo della carreggiata in riferimento alla definizione funzionale della strada in progetto.



TIPI SECONDO IL CODICE		AMBITO TERRITORIALE			Larghezza min, dello spartitraffico (m)	Larghezza min, della banchina in sinistra (m)	Larghezza min, della banchina in destra (m)	Larghezza della corsia di emergenza (m)
1	2	3			9	10	11	12
AUTOSTRADA	A	EXTRAURBANO	strada principale	3,75	2,6	0,70	2,50 *****	3,00
			eventuale strada di servizio	3,50 **	-	0,50	1,25	-
		URBANO	strada principale	3,75	1,8	0,70	2,50 *****	3,00
			eventuale strada di servizio	3,00 * **	-	0,50	0,50	-
EXTRAURBANA PRINCIPALE	B	EXTRAURBANO	strada principale	3,75	2,50 ***	0,50	1,75	-
			eventuale strada di servizio	3,50 **	2,00 ****	0,50	1,25	-
EXTRAURBANA SECONDARIA	C	EXTRAURBANO	C1	3,75	-	-	1,50	-
			C2	3,50	-	-	1,25	-
URBANA DI SCORRIMENTO	D	URBANO	strada principale	3,25 <sup>7</sup>	1,8	0,50	1,00	-
			eventuale strada di servizio	2,75 **	-	0,50	0,50	-
URBANA DI QUARTIERE	E	URBANO		3,00 * **	-	-	0,50	-
LOCALE	F	EXTRAURBANO	F1	3,50	-	-	1,00	-
			F2	3,25	-	-	1,00	-
		URBANO		2,75 **	-	-	0,50	-
* m 3,50 per una corsia per senso di marcia, se strada percorsa da autobus.								
** nel caso di una strada a senso unico con una sola corsia, la larghezza complessiva della corsia più le banchine deve essere non inferiore a 5,50 m, incrementando la corsia sino ad un massimo di m 3,75 e riportando la differenza sulla banchina in destra.								
*** per spartitraffico che ricade nel margine interno								
**** per spartitraffico che ricade nel margine laterale								
***** in assenza di corsia di emergenza								

TIPI SECONDO IL CODICE	AMBITO TERRITORIALE		Regolazione della sosta	Regolazione dei mezzi pubblici	Regolazione e del traffico pedonale	Accessi	
1	2	3	18	19	20	21	
AUTOSTRADA	A	EXTRAURBANO	strada principale	Ammissa in spazi separati con immissioni ed uscite concentrate	Esclusa la fermata	Escluso	Esclusi
			eventuale strada di servizio	Ammissa in appositi spazi (fascia di sosta)	Fermate organizzate in apposite aree al fianco delle carreggiate	In banchina	Ammessi
		URBANO	strada principale	Ammissa in spazi separati con immissioni ed uscite concentrate	Esclusa la fermata	Escluso	Esclusi
			eventuale strada di servizio	Ammissa in appositi spazi (fascia di sosta)	Piazzole di fermata o eventuale corsia riservata	Su marciapiedi protetti	Ammessi
EXTRAURBANA PRINCIPALE	B	EXTRAURBANO	strada principale	Ammissa in spazi separati con immissioni ed uscite concentrate o in piazzole di sosta	Ammissa in spazi separati con immissioni ed uscite apposite	Escluso	Esclusi
			eventuale strada di servizio	Ammissa in appositi spazi (fascia di sosta)	Fermate organizzate in apposite aree al fianco delle carreggiate	In banchina	Ammessi
EXTRAURBANA SECONDARIA	C	EXTRAURBANO	C1	Ammissa in piazzole di sosta	Fermate organizzate in apposite aree al fianco delle carreggiate	In banchina	Ammessi
			C2				
URBANA DI SCORRIMENTO	D	URBANO	strada principale	Ammissa in spazi separati con immissioni ed uscite concentrate	Corsia riservata e/o fermate organizzate	Su marciapiedi protetti	Esclusi
			eventuale strada di servizio	Ammissa in appositi spazi (fascia di sosta)	Piazzole di fermata	Su marciapiedi	Ammessi
URBANA DI QUARTIERE	E	URBANO		Ammissa in appositi spazi (fascia di sosta)	Piazzole di fermata o eventuale corsia riservata	Su marciapiedi	Ammessi
LOCALE	F	EXTRAURBANO	F1	Ammissa in piazzole di sosta	Fermate organizzate in apposite aree al fianco delle carreggiate	In banchina	Ammessi
			F2				
		URBANO		Ammissa in appositi spazi (fascia di sosta)	Piazzola di fermata	Su marciapiedi	Ammessi

7. La larghezza del marciapiede non deve mai essere inferiore a m. 1,50. In presenza di elementi accessori con occupazione di suolo pubblico, quali cabine telefoniche, edicole, cassonetti etc.) la larghezza minima del passaggio pedonale non dovrà essere inferiore a m.2,00. In base alla tipologia funzionale della strada in progetto, il marciapiede deve essere integrato da dispositivo di ritenuta (marciapiede protetto) come specificato nella tabella sopra-riportata.
8. L'individuazione di eventuali spazi per la sosta dei veicoli dovrà essere definita da specifica segnaletica orizzontale in base ai seguenti limiti dimensionali:
- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| per la sosta longitudinale   | profondità minima m 2,00 |
| per la sosta inclinata a 45° | profondità minima m 4,80 |
| per la sosta perpendicolare  | profondità minima m 5,00 |



9. L'individuazione di eventuali spazi per la fermata di mezzi pubblici deve essere effettuata all'esterno della carreggiata.
10. La definizione delle fasce di rispetto stradali deve avvenire in base a quanto definito dal DPR 495/1992 in base alla classificazione funzionale delle strade. Le fasce di rispetto sono di fatto aree in edificabili in cui. All'interno di tali fasce, per i proprietari o aventi diritto dei fondi ricadenti nella fascia, è vietato:
  - eseguire opere e depositi anche temporanei
  - aprire canali, fossi, eseguire opere di scavo in genere
  - costruire, ricostruire o ampliare edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
  - piantare alberi e siepi
  - realizzare recinzioni
11. Le distanze definite dalle fasce di rispetto riguardano anche:
  - costruzioni realizzate ad un livello diverso da quello della sede stradale (sottosuolo)
  - costruzioni che costituiscono semplici sopraelevazioni
  - costruzioni che rientrando nella fascia di rispetto, risultano arretrate rispetto alle opere preesistenti.
12. All'interno delle fasce di rispetto stradale per l'ente gestore della strada sono ammessi i seguenti interventi:
  - realizzazione di fossi, canali ed escavazioni ad una distanza minima dal confine stradale non inferiore alla profondità dei canali stessi e comunque non inferiore a m 3,00
  - costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza nel rispetto delle seguenti distanze:
 

strade di tipo A-B	m 5,00
strade di tipo C-D-E-F	m 3,00
  - realizzazione di siepi e recinzioni ai sensi dell'art.26 commi7-8 del DPR 495/1992 in rapporto alle altezze dei manufatti.
  - Piantagione di alberature con distanza minima dal confine stradale non inferiore all'altezza massima dell'essenza a completamento del ciclo vegetativo specifico e comunque non inferiore a m 6,00.
13. Le distanze che definiscono le fasce di rispetto sono da computarsi dal confine stradale ossia dal limite della proprietà comunale sulla base degli elaborati progettuali o, in assenza degli stessi, in corrispondenza del ciglio esterno del fosso o della cunetta (se esistenti) o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
14. La definizione delle fasce di rispetto deve avvenire anche in relazione all'area in cui è collocata la strada secondo la seguente casistica:
  - all'interno del centro edificato
  - all'esterno del centro edificato in un ambito in espansione del centro abitato esistente, per strade in adiacenza ad aree trasformabili per diretta attuazione del PGT (DIA, Permesso di Costruire)
  - all'esterno del centro edificato in un ambito non in espansione del centro abitato esistente, per strade in adiacenza ad aree trasformabili per diretta attuazione del PGT (DIA, Permesso di Costruire)
  - all'esterno del centro edificato per strade in adiacenza ad aree trasformabili con piani di attuazione intermedia (PA, PII, PEEP etc.)
  - in aree non edificabili (ad esempio in zona agricola)
15. La definizione delle fasce di rispetto nei tratti curvilinei delle strade è definita dagli artt. 27-29 del DPR 495/1992.
16. La tratta stradale avrà quindi una classificazione funzionale come di seguito definito:
  - fuori dal centro abitato:
 

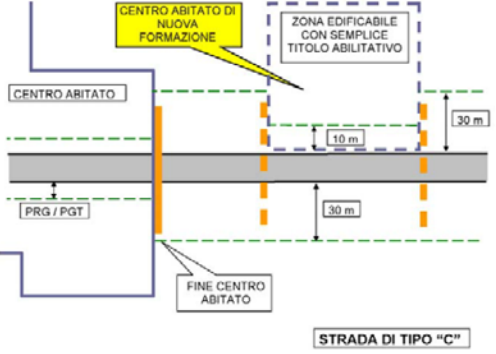
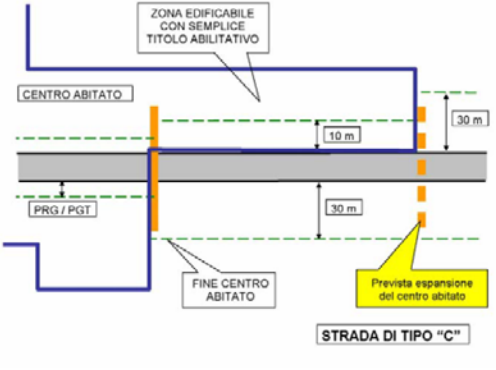
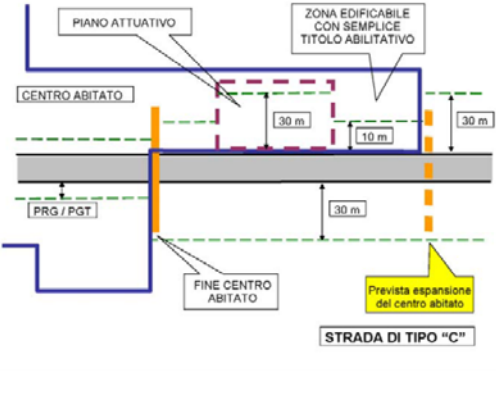
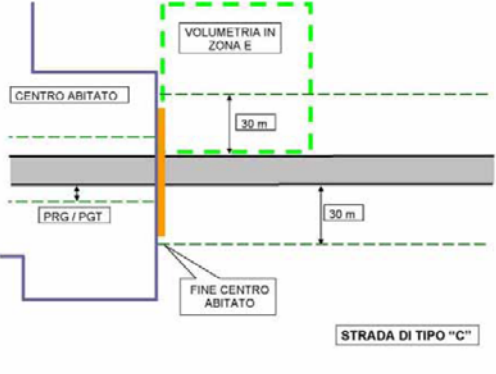
	strada di tipo B
	strada di tipo C

Si riportano di seguito gli estratti del Piano viabilistico provinciale che definisce la classificazione funzionale delle strade con relative fasce di rispetto all'esterno del centro abitato allo stato di fatto ed in previsione dell'incremento della classe funzionale per effetto del PTCP.

Classe funzionale della strada extraurbana (stato di fatto)	Caratteristiche urbanistiche dell'area	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area in zona inedificabile</li> <li>• Piano attuativo</li> <li>• Area al di fuori dal centro abitato in zona edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, ma estranea a zone in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area entro la delimitazione del centro abitato in zona edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.</li> <li>• Area fuori dalla delimitazione del centro abitato in zona edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, ma costitutiva di una zona in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente<sup>2</sup></li> </ul>
Tipo B	40 m	20 m
Tipo C	30 m	10 m
Tipo F	20 m	PRG/PGT

Classe funzionale della strada assunta nel PTCP	Caratteristiche urbanistiche dell'area	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area in zona inedificabile</li> <li>• Piano attuativo</li> <li>• Area in zona edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato, ma estranea a zone in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area entro la delimitazione del centro abitato in zona edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.</li> <li>• Area fuori dalla delimitazione del centro abitato in zona edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, ma costitutiva di una zona in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente.</li> </ul>
Tipo A	60 m	40 m
Tipo B	40 m	20 m
Tipo C	30 m	10 m

<p>Lungo le strade di tipo C la fascia di rispetto per l'edificazione è di 30 m in presenza di zone edificabili che risultano individuate dallo strumento urbanistico nell'ambito di piani attuativi (PL, PII, PIP, ecc.).</p>	
<p>Lungo le strade di tipo C la fascia di rispetto per l'edificazione è di 10 m in presenza di zone edificabili con semplice titolo abilitativo poste in diretta contiguità ovvero ad espansione del centro abitato esistente.</p>	
<p>Lungo le strade di tipo F fuori dai centri abitati la fascia di rispetto per l'edificazione è stabilita dallo strumento urbanistico comunale in presenza di zone edificabili con semplice titolo abilitativo poste in diretta contiguità ovvero in espansione del centro abitato esistente.</p>	
<p>Lungo strade di tipo C la fascia di rispetto per l'edificazione è di 30 m laddove la zona edificabile non si prefigura come espansione di centri abitati esistenti ovvero come centro abitato di nuova formazione (almeno 25 fabbricati con accesso diretto dalla strada).</p>	

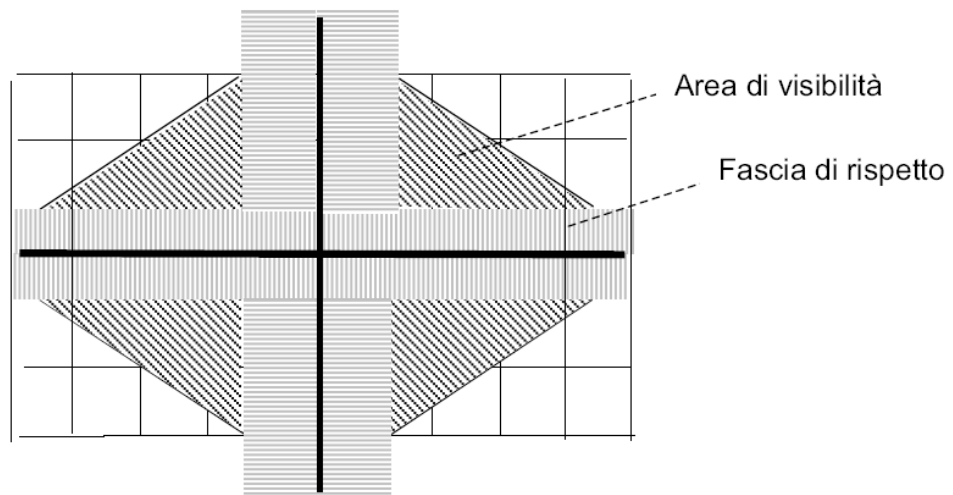
<p>Lungo strade di tipo C la fascia di rispetto per l'edificazione è di 10 m laddove la zona edificabile si prefigura come espansione di centri abitati esistenti ovvero come centro abitato di nuova formazione (almeno 25 fabbricati con accesso diretto dalla strada).</p>	 <p>The diagram shows a road cross-section with a 10m setback from the road edge to the start of a new residential center. Key labels include: CENTRO ABITATO, PRG / PGT, FINE CENTRO ABITATO, CENTRO ABITATO DI NUOVA FORMAZIONE, and ZONA EDIFICABILE CON SEMPLICE TITOLO ABILITATIVO. A 30m setback is also indicated for the existing center.</p> <p style="text-align: right;"><b>STRADA DI TIPO "C"</b></p>
<p>Lungo le strade di tipo C la fascia di rispetto per l'edificazione è di 10 m in presenza di zone edificabili con semplice titolo abilitativo poste all'interno del centro abitato esistente.</p>	 <p>The diagram shows a road cross-section with a 10m setback from the road edge to buildings with simple titles located within an existing residential center. Key labels include: CENTRO ABITATO, PRG / PGT, FINE CENTRO ABITATO, and ZONA EDIFICABILE CON SEMPLICE TITOLO ABILITATIVO. A 30m setback is also indicated for the existing center. A yellow callout indicates 'Prevista espansione del centro abitato'.</p> <p style="text-align: right;"><b>STRADA DI TIPO "C"</b></p>
<p>Lungo le strade di tipo C la fascia di rispetto per l'edificazione è di 10 m in presenza di zone edificabili con semplice titolo abilitativo poste all'interno del centro abitato esistente, mentre è di 30 m in corrispondenza di zone edificabili individuate dallo strumento urbanistico nell'ambito di piani attuativi (PL, PII, PIP, ecc.).</p>	 <p>The diagram shows a road cross-section with a 10m setback for buildings with simple titles and a 30m setback for buildings in planning zones (Piano Attuativo) within an existing residential center. Key labels include: PIANO ATTUATIVO, CENTRO ABITATO, PRG / PGT, FINE CENTRO ABITATO, and ZONA EDIFICABILE CON SEMPLICE TITOLO ABILITATIVO. A 30m setback is also indicated for the existing center. A yellow callout indicates 'Prevista espansione del centro abitato'.</p> <p style="text-align: right;"><b>STRADA DI TIPO "C"</b></p>
<p>Lungo le strade di tipo C la fascia di rispetto per l'edificazione è di 30 m in presenza di aree edificabili classificate in zona E (agricola), in quanto l'edificabilità in questo caso deriva da una norma di legge e non da una specifica disposizione dello strumento urbanistico.</p>	 <p>The diagram shows a road cross-section with a 30m setback from the road edge to buildings in Zone E (agricola) within an existing residential center. Key labels include: CENTRO ABITATO, PRG / PGT, FINE CENTRO ABITATO, and VOLUMETRIA IN ZONA E. A 30m setback is also indicated for the existing center.</p> <p style="text-align: right;"><b>STRADA DI TIPO "C"</b></p>

all'interno del centro abitato: strada di tipo E  
 strada di tipo D  
 strada di tipo "interzonale" (classe intermedia tra E ed F-urbana)

Si riporta di seguito l'estratto del Piano viabilistico provinciale che definisce la classificazione funzionale delle strade con relative fasce di rispetto all'interno del centro abitato allo stato di fatto.

Classe funzionale della strada urbana (stato di fatto)	Aree entro i centri abitati
Tipo D	20 m
Tipo E	PRG/PGT
Tipo F-urbana	PRG/PGT

17. In corrispondenza delle intersezioni a raso le fasce di rispetto definite nei commi precedenti devono essere integrate da specifica area a tutela della visibilità sull'incrocio determinata ai sensi dell'art.16 comma 2 del Nuovo Codice della Strada da un *"... triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi"*. Come rappresentato nel seguente schema grafico.



Le intersezioni a livelli sfalsati sono regolate dall'art.16 dello stesso Codice.

18. La realizzazione di accessi alle proprietà e pertinenze di servizio deve avvenire secondo quanto specificato dall'art.67 del Regolamento Edilizio e, relativamente alle strade di competenza provinciale, rispettare quanto previsto dai Titoli 3-4 del Regolamento viario Provinciale.
19. Per quanto non definito dal presente regolamento si rimanda alla normativa specifica richiamata ed in particolare al D.M. 5 novembre 2001.

## Appendice: Principali riferimenti normativi in materia di sicurezza

Riferimento legislativo	Estremi della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale	<u>Titolo della disposizione legislativa e suo contenuto</u>
D.P.R. 19/3/1956 n. 303	30/04/1956 n. 105	"Norme generali per l'igiene del lavoro" <i>(Contiene norme sugli ambienti di lavoro, sulla difesa dagli agenti nocivi, sui servizi sanitari – Contiene l'elenco delle lavorazioni soggette a visita medica)</i>
D.M. 28/7/1958	06/08/1958 n. 189	"Presidi chirurgici e farmaceutici aziendali" <i>(Elenca il contenuto dei pacchetti di medicazione e delle cassette di pronto soccorso) [Testo integrato nel D.P.R. 303/56]</i>
D.M. 12/9/1958	09/10/1958 n. 244	"Istituzione del registro degli infortuni"
L. 5/3/1963 n. 292	27/03/1963 n. 83	"Vaccinazione antitetanica obbligatoria" <i>(Contiene l'obbligo della vaccinazione antitetanica per i lavoratori nei cantieri)</i>
L. 1/3/1968 n. 186	23/03/1968 n. 77	"Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici" <i>(Gli impianti devono essere realizzati a regola d'arte; se realizzati secondo le norme CEI, si considerano costruiti a regola d'arte)</i>
D.M. 20/11/1968	03/12/1968 n. 307	"Riconoscimento della efficacia, ai fini della sicurezza dell'isolamento speciale completo di cui devono essere dotati gli utensili e gli apparecchi elettrici mobili senza collegamento elettrico a terra" <i>(Contiene il riconoscimento dell'efficacia del doppio isolamento o isolamento rinforzato)</i>
D.M. 18/4/1973	07/08/1973 n. 203	"Elenco delle malattie per le quali è obbligatoria la denuncia contro gli infortuni sul lavoro e la malattie professionali" <i>(Contiene l'elenco delle malattie professionali)</i>
L. 18/10/1977	02/11/1977 n. 298	"Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità europee (n. 72/23/CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione" <i>(Marcatura CE del materiale elettrico – Modificato dal successivo D. Lgs. 626/96)</i>
L. 23/12/1978 n. 833	04/01/1979 n. 4	"Istituzione del servizio sanitario nazionale" <i>(Contiene obiettivi e competenze delle ASL)</i>
CIRC. n° 13/82		"Sicurezza nell'edilizia: sistemi e mezzi anticaduta, produzione e montaggio degli elementi prefabbricati in c.a. e c.a.p., manutenzione delle gru a torre automontanti" <i>(Contiene indicazioni di sicurezza per i sistemi individuali anticaduta, per le reti di sicurezza, per il montaggio degli elementi prefabbricati)</i>
D.P.R. 21/7/1982	23/09/1982 n. 263	"Attuazione delle direttive CEE n. 73/361 relativa alla attestazione e al contrassegno di funi metalliche, catene e ganci e n. 76/434 per l'adeguamento al progresso tecnico della direttiva n. 73/361" <i>(Contiene i criteri costruttivi di funi, catene e ganci)</i>

<b>Riferimento legislativo</b>	<b>Estremi della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale</b>	<b><u>Titolo della disposizione legislativa e suo contenuto</u></b>
D.M. 10/8/1984	10/10/1984 n. 279	"Integrazioni al D.M. 12 settembre 1958 concernente l'approvazione del modello del registro infortuni"  <i>(Sono possibili schede individuali purché conformi ai modelli ministeriali)</i>
D.M. 10/5/1988 n. 347	13/08/1988 n. 190	"Riconoscimento di efficacia dei mezzi e sistemi di sicurezza relativi alla costruzione ed all'impiego di radiocomandi per l'azionamento di gru, argani e paranchi"  <i>(Contiene i criteri di sicurezza e le prove per i radiocomandi)</i>
L. 5/3/1990 n. 46	12/03/1990 n. 59	"Norme per la sicurezza degli impianti"  <i>(Vedere le norme per la realizzazione degli impianti elettrici e degli altri impianti tecnologici. - Istituisce la dichiarazione di conformità)</i>
L. 5/11/1990 n. 320	12/11/1990 n. 264	"Norme concernenti le mole abrasive"  <i>(Contiene in particolare le indicazioni che devono essere riportate sulle mole abrasive)</i>
D.P.R. 6/12/1991 n. 447	15/02/1992 n. 28	"Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990 n° 46 in materia di sicurezza degli impianti"  <i>(Contiene varie norme di attuazione della legge 46/90)</i>
D.M. 20/2/1992	28/02/1992 n. 49	"Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte di cui all'art. 7 del regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990 n° 46 recante norme per la sicurezza degli impianti"  <i>(Contiene il modello della dichiarazione di conformità)</i>
D. Lgs. 4/12/1992 n. 475	18/01/1993 n. 13	"Attuazione della direttiva 89/686/CEE del Consiglio del 21 dicembre 1989 in materia di riavvicinamento degli Stati membri relative ai dispositivi di protezione individuale"  <i>(Contiene disposizioni relative ai dispositivi di protezione individuale - Marcatura CE di tali dispositivi)</i>
D.P.R. 18/4/1994 n. 392	18/06/1994 n. 141	"Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini della installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza"  <i>(Criteri per l'abilitazione delle imprese di cui alla legge 46/90)</i>
D. Lgs. 19/12/1994 n. 758	26/01/1995 n. 21	"Modificazioni alla disciplina sanzionatoria in materia di lavoro"  <i>(Contiene la nuova procedura sulle prescrizioni, sulla verifica degli adempimenti e sulla sospensione del procedimento penale)</i>
CIRC. 7/8/1995 n. 102	21/08/1995 n. 194	"Infortuni sul lavoro e malattie professionali. - Igiene e sicurezza del lavoro. - D. Lgs. 626/94. - Applicazione. - Direttive"  <i>(Chiarimenti sul Decreto 626/94 riguardanti la valutazione del rischio, i luoghi di lavoro, le attrezzature, la movimentazione manuale dei carichi, i videoterminali e l'illuminazione)</i>
L. 26/10/1995 n. 447	30/10/1995 n. 254	"Legge quadro sull'inquinamento acustico"  <i>(Contiene alcune definizioni. - Fornisce indicazioni generali sulla tipologia ed entità dei rumori)</i>
D. Lgs. 19/3/1996 n. 242	06/05/1996 n. 104	"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 19 settembre 1994 n° 626 recante attuazione di direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro"  <i>(Contiene numerose modifiche al D. Lgs. 626/94)</i>
D.P.R. 24/7/1996 n. 459	06/09/1996 n. 209	"Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine"  <i>(E' la cosiddetta "direttiva macchine" - Contiene i requisiti di sicurezza delle macchine necessari per apporvi la marcatura CE)</i>

<b>Riferimento legislativo</b>	<b>Estremi della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale</b>	<b><u>Titolo della disposizione legislativa e suo contenuto</u></b>
CIRC. 19/11/1996 n. 154	04/12/1996 n. 284	"Ulteriori indicazioni in ordine all'applicazione del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, recante attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, come modificato dal decreto legislativo 10 marzo 1996, n. 242"  <i>(Chiarimenti sul Decreto 626/94 relativi ai collaboratori familiari ed al computo del numero dei dipendenti)</i>
D. Lgs. 25/11/1996 n. 626	14/12/1996 n. 293	"Attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione"  <i>(Marcatura CE del materiale elettrico)</i>
D. Lgs. 2/1/1997 n. 10	30/01/1997 n. 24	"Attuazione delle direttive 93/68/CEE e 96/58/CEE relative ai dispositivi di protezione individuale" <i>(Contiene modifiche al D. Lgs. 475/92 - Marcatura CE dei dispositivi di protezione individuale)</i>
D.M. 16/1/1997	13/02/1997 n. 27	"Individuazione dei contenuti minimi della formazione dei lavoratori, dei rappresentanti per la sicurezza e dei datori di lavoro che possono svolgere direttamente i compiti propri del servizio di prevenzione e protezione" <i>(Indica gli argomenti necessari per la formazione - Attestato di avvenuta formazione)</i>
D.M. 16/1/1997	13/02/1997 n. 27	"Definizione dei casi di riduzione della frequenza della visita agli ambienti di lavoro da parte del medico competente"
CIRC. 5/3/1997 n. 28	25/03/1997 n. 70	"Direttive applicative del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, e successive modificazioni" <i>(Chiarimenti sul D. Lgs. 626/94 relativi al registro degli infortuni)</i>
CIRC. 18/3/1997 n. 41	01/04/1997 n. 75	"Decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili: prime direttive per l'applicazione" <i>(Chiarimenti sul D. Lgs. 494/96 relativi alla definizione di "cantiere", al committente ed al responsabile dei lavori)</i>
D.M. 4/4/1997	22/07/1997 n. 169	"Attuazione dell'art. 25, commi 1 e 2, del D. Lgs. 3 febbraio 1996, n. 52, concernente classificazione, imballaggio ed etichettatura delle sostanze pericolose, relativamente alla scheda informativa di sicurezza" <i>(Contiene norme sull'etichettatura delle sostanze pericolose e sulla relativa scheda di sicurezza)</i>
CIRC. 30/5/1997 n. 73	26/06/1997 n. 147	"Ulteriori chiarimenti interpretativi del decreto legislativo n. 494/1996 e del decreto legislativo n. 626/1994" <i>(Chiarimenti sui D. Lgs. 494/96 e 626/94 relativi alla movimentazione dei carichi ed al registro degli infortuni)</i>
D. Lgs. 31/7/1997 n. 277	20/08/1997 n. 193	"Modificazioni al decreto legislativo 25 novembre 1996 n° 626 recante attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione" <i>(Marcatura CE del materiale elettrico)</i>
D.P.C.M. 14/10/1997 n. 412	01/12/1997 n. 280	"Regolamento recante l'individuazione delle attività lavorative comportanti rischi particolarmente elevati, per le quali l'attività di vigilanza può essere esercitata dagli ispettori del lavoro delle direzioni provinciali del lavoro" <i>(Precisa quali sono le attività, tra cui i cantieri edili, soggette a vigilanza da parte degli ispettori del lavoro)</i>
D.P.C.M. 14/11/1997	01/12/1997 n. 280	"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"  <i>(Contiene i valori limite delle emissioni e delle immissioni sonore e la classificazione del territorio comunale)</i>



<b>Riferimento legislativo</b>	<b>Estremi della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale</b>	<b><u>Titolo della disposizione legislativa e suo contenuto</u></b>
CIRC. 5/3/1998 n. 30	09/04/1998 n. 83	"Ulteriori chiarimenti interpretativi del decreto legislativo n. 494/1996 e del decreto legislativo n. 626/1994"  <i>(Chiarimenti sui D. Lgs. 626/94 e 494/96 relativi alla definizione di "impianti", alle linee elettriche in tensione, ai collaboratori familiari ed alla formazione)</i>
D.M. 10/3/1998	07/04/1998 n. 81	"Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"  <i>(Contiene norme sulla valutazione dei rischi d'incendio, sulle misure preventive e protettive, sulla gestione dell'emergenza e sulla formazione alla gestione dell'emergenza)</i>
D.M. 27/3/1998	05/05/1998 n. 102	"Riconoscimento di conformità alle vigenti norme di mezzi e sistemi di sicurezza relativi alla costruzione e all'impiego di un nuovo tipo di scala portatile in legno ad un montante"  <i>(Contiene le caratteristiche di sicurezza delle scale in legno portatili ad un montante)</i>
D.M. 27/3/1998	05/05/1998 n. 102	"Riconoscimento di conformità alle vigenti norme di un sistema di sicurezza anticaduta montato su una scala fissa metallica ad un montante"  <i>(Contiene le caratteristiche di sicurezza delle scale fisse metalliche ad un montante)</i>
D.M. 27/3/1998	05/05/1998 n. 102	"Riconoscimento di conformità alle vigenti norme di mezzi e sistemi di sicurezza relativi alla costruzione e all'impiego di ponti su ruote a torre"  <i>(Contiene le caratteristiche di sicurezza ed i limiti di impiego dei ponti su ruote)</i>
D. Lgs. 4/8/1999 n. 345	08/10/1999 n. 237	"Attuazione della direttiva 94/63/CEE relativa alla protezione dei giovani sul lavoro"  <i>(Contiene le norme per l'impiego sul lavoro dei minori di 18 anni)</i>
D. Lgs. 4/8/1999 n. 359	19/10/1999 n. 246	"Attuazione della direttiva 95/63/CEE che modifica la direttiva 89/655/CEE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e salute per l'uso di attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori"  <i>(Contiene l'elenco delle attrezzature e degli apprestamenti da sottoporre a verifica)</i>
D. Lgs. 19/11/1999 n. 528	18/01/2000 n. 13	"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 14 agosto 1996, n° 494, recante attuazione della direttiva 92/57/CEE in materia di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri temporanei o mobili"  <i>(Contiene modifiche ed integrazioni alla cosiddetta "direttiva cantieri"; in particolare istituisce l'obbligo della redazione del piano operativo di sicurezza)</i>
D. Lgs. 26/11/1999 n. 532	21/01/2000 n. 16	"Disposizioni in materia di lavoro notturno, a norma dell'articolo 17, comma 2, della legge 5 febbraio 1999, n. 25"  <i>(Contiene la definizione di lavoro notturno, i criteri per la sua limitazione e le norme di tutela)</i>

<b>Riferimento legislativo</b>	<b>Estremi della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale</b>	<b><u>Titolo della disposizione legislativa e suo contenuto</u></b>
D. M. 23/3/2000	03/05/2000 n. 101	"Riconoscimento di conformità alle vigenti norme di mezzi e sistemi di sicurezza relativi alla costruzione ed all'impiego di scale portatili"  <i>(Le scale portatili devono essere realizzate conformemente alla norma tecnica UNI)</i>
CIRC. 10/7/2000 n. 44		"D. Lgs. n. 359/99 – Verifiche e controlli sulle attrezzature di lavoro. Modalità di conservazione delle relative documentazioni. - Quesito"  <i>(Precisa che alla messa fuori servizio delle attrezzature, non è più necessario conservare la relativa documentazione)</i>
CIRC. 8/1/2001 n. 2/2001		"Art. 9.1 del D. Leg.vo n. 494/96 come modificato dal D. Leg.vo n. 528/99 – Redazione del piano operativo – Obblighi responsabilità e sanzioni - Quesito"  <i>(Contiene indicazioni sulle sanzioni relative alla omessa compilazione del piano operativo di sicurezza)</i>
CIRC. 8/1/2001 n. 3/2001		"Art. 2, comma 4 del D. Leg.vo n. 359/99 – Chiarimenti sul regime delle verifiche periodiche di talune attrezzature di lavoro"  <i>(Contiene chiarimenti sulle verifiche periodiche delle attrezzature di lavoro e sui doveri dei datori di lavoro)</i>
CIRC. 12/1/2001 n. 9/2001		"Riflessi sul sistema dei collaudi e delle verifiche di talune attrezzature di lavoro derivanti dalle disposizioni del D.P.R. 24/7/96, n° 459 e dell'art. 46 della L. 24/4/98, n° 128"  <i>(Contiene chiarimenti sui controlli preventivi e sulle verifiche periodiche delle attrezzature di lavoro)</i>
CIRC. 25/1/2001 n. 16/2001		"Modifiche al decreto legislativo 19 settembre 1994, n° 626, Titolo VI, "uso delle attrezzature munite di videoterminali". Chiarimenti operativi in ordine alla definizione di lavoratore esposto e sorveglianza sanitaria"  <i>(Contiene chiarimenti sulle pause di lavoro e sulla sorveglianza sanitaria)</i>
L. 3/4/2001 n. 142	23/04/2001 n. 94	"Revisione della legislazione in materia cooperativistica, con particolare riferimento alla posizione del socio lavoratore"  <i>(Contiene indicazioni sui doveri dei soci lavoratori nei confronti di quanto disposto dai D. Lgs. 626/94 e 494/96)</i>
D. M. 2/5/2001	08/09/2001 n. 209	"Criteri per l'individuazione e l'uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI) "  <i>(Contiene i criteri d'uso dei DPI per la protezione dell'udito, delle vie respiratorie, degli occhi, dagli agenti chimici)</i>
D. M. 4/6/2001	03/07/2001 n. 152	"Secondo elenco di norme armonizzate concernente l'attuazione della direttiva 89/686/CEE relativa ai dispositivi di protezione individuale"  <i>(Contiene i riferimenti delle norme UNI e CEI relative ai dispositivi di protezione individuale)</i>
CIRC. 8/6/2001 n. 7808	26/06/2001 n. 146	"Carrelli elevatori – Riduzione del rischio di rovesciamento accidentale"  <i>(Contiene raccomandazioni per i datori di lavori al fine di ridurre il rischio di rovesciamento dei carrelli elevatori)</i>
D.P.R. 6/6/2001 n. 380	15/11/2001 n. 226 ripubblicazione	"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"  <i>(Contiene modifiche alla legge 46/90: da ora, essa si applica a tutti gli impianti in qualunque edificio)</i>

<b>Riferimento legislativo</b>	<b>Estremi della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale</b>	<b><u>Titolo della disposizione legislativa e suo contenuto</u></b>
D.P.R. 22/10/01 n. 462	08/01/2002 n. 6	"Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi" <i>(Contiene modifiche alla precedente legislazione; in particolare fissa criteri per le verifiche periodiche)</i>
L. 8/1/2002 n. 1	10/01/2002 n. 8	"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 12 novembre 2001, n° 402, recante disposizioni urgenti in materia di personale sanitario"  <i>(Contiene modifiche al titolo di studio del medico competente)</i>
D. Lgs. 2/2/2002 n. 25	08/03/2002 n. 57	"Attuazione della direttiva 98/24/CE sulla protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori contro i rischi derivanti da agenti chimici durante il lavoro"  <i>(Contiene le misure contro i rischi da agenti chimici)</i>
D.M. 7/9/2002	26/10/2002 n. 252	"Recepimento della direttiva 2001/58/CE riguardante le modalità della informazione su sostanze e preparati pericolosi immessi in commercio"  <i>(Contiene l'obbligo che la scheda di sicurezza accompagni i prodotti pericolosi)</i>
D. Lgs. 12/6/2003 n. 233	26/08/2003 n. 197	"Attuazione della direttiva 1999/92/CE relativa alle prescrizioni minime per il miglioramento della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori esposti al rischio di atmosfere esplosive"  <i>(Contiene la definizione di "atmosfera esplosiva", la valutazione del rischio di esplosione e le misure di sicurezza contro tale rischio)</i>
D. Lgs. 23/6/2003 n. 195	29/07/2003 n. 174	"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, per l'individuazione delle capacità e dei requisiti professionali richiesti agli addetti ed ai responsabili dei servizi di prevenzione e protezione dei lavoratori, a norma dell'articolo 21 della legge 1° marzo 2002, n. 39"  <i>(Contiene i requisiti che devono possedere il responsabile del servizio di protezione e protezione e gli addetti a tale servizio)</i>
D.M. 3/7/2003 n. 194	28/07/2003 n. 173	"Regolamento concernente l'attuazione della direttiva 98/101/CE del Commissione del 22 dicembre 1998, che adegua al progresso tecnico la direttiva del Consiglio 91/157/CEE relativa alle pile ed agli accumulatori contenenti sostanze pericolose"  <i>(Contiene l'obbligo di consegnare le pile esaurite al rivenditore o di conferire negli appositi punti di raccolta)</i>
D.P.R. 3/7/2003 n. 222	21/08/2003 n. 193	"Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, in attuazione dell'articolo 31, comma 1, della legge 11 febbraio 1994, n. 109"  <i>(Contiene indicazioni sul contenuto dei piani di sicurezza e di coordinamento, dei piani sostitutivi del piano di sicurezza e di coordinamento e dei piani operativi di sicurezza)</i>
D. Lgs. 8/7/2003 n. 235	27/08/2003 n. 198	"Attuazione della direttiva 2001/45/CE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e di salute per l'uso delle attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori"  <i>(Contiene indicazioni di sicurezza per i lavori in elevazione)</i>

<b>Riferimento legislativo</b>	<b>Estremi della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale</b>	<b><u>Titolo della disposizione legislativa e suo contenuto</u></b>
D.M. 15/7/2003 n. 388	03/02/2004 n. 27	"Regolamento recante disposizioni sul pronto soccorso aziendale, in attuazione dell'articolo 15, comma 3, del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, e successive modificazioni" <i>(Contiene indicazioni sulle cassette di pronto soccorso, sui pacchetti di medicazione e sulla formazione del personale)</i>
D. Lgs. 10/9/2003 n. 276	09/10/2003 n. 235	"Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30" <i>(Contiene modifiche all'art. 3 del D. Lgs. 494/96 relativamente alla documentazione che devono produrre le imprese esecutrici)</i>
D.M. 27/4/2004	10/06/2004 n. 134	"Elenco delle malattie per le quali è obbligatoria la denuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 139 del testo unico, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965, n. 1124, e successive modifiche e integrazioni" <i>(Contiene l'elenco delle malattie professionali oggetto di denuncia obbligatoria)</i>
D. Lgs. 21/5/2004 n. 172	16/07/2004 n. 165	"Attuazione della direttiva n. 2001/95/CE relativa alla sicurezza generale dei prodotti" <i>(Contiene gli obblighi dei produttori e dei distributori di prodotti in genere che devono risultare sicuri per il consumatore finale)</i>
D.M. 7/1/2005	04/02/2005 n. 28	"Norme tecniche e procedurali per la classificazione ed omologazione di estintori portatili di incendio" <i>(Contiene indicazioni per l'approvvigionamento degli estintori portatili d'incendio)</i>
CIRC. 22/2/2005 n. 7/2005	14/03/2005 n. 60	"Disciplina della somministrazione di lavoro" <i>(Contiene indicazioni sulle competenze tra somministratore e utilizzatore dei lavoratori in tema di sicurezza e salute sul lavoro)</i>
L. 18/4/2005 n. 62	27/04/2005 n. 96	"Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Legge comunitaria 2004" <i>(Contiene modifiche al D. Lgs. 626/94 relativamente alla sicurezza delle macchine)</i>
D. Lgs. 10/4/2006 n. 195	30/05/2006 n. 124	"Attuazione della direttiva 2003/10/CE relativa all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (rumore)" <i>(Contiene i livelli di esposizione al rumore in sostituzione di quelli indicati nel D. Lgs. 277/91)</i>
D. Lgs. 25/7/2006 n. 257	11/9/2006 n. 211	"Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti all'esposizione all'amianto durante il lavoro" <i>(Contiene le norme da osservare per contenere i rischi derivanti dall'esposizione all'amianto)</i>
D. Lgs. 9/4/2008 n. 81		"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

malegno, novembre 2008

i tecnici estensori