



Comune di BELLIZZI

PROVINCIA DI SALERNO

C.A.P.: 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA: 02615970650
Tel. 0828 358 011 - Fax 0828 355 849

- ORIGINALE -

ESTRATTO - VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.9 DEL quattro marzo duemilatredici

O G G E T T O : APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DEL COMUNE DI BELLIZZI .

L'anno duemilatredici, il giorno quattro del mese di marzo, alle ore 17,00 nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin a seguito di avvisi diramati dal Sindaco in data 27/02/2013 prot.n. 3578, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig.SALVIOLI Giuseppe , Sindaco
Sindaco SALVIOLI Giuseppe : Presente SI

Consiglieri assegnati n. 20 - In carica 20 - Presenti 15 in prosecuzione di seduta nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
MADDALO Angelo	SI	DELLI BOVI Gianluca	SI
PAOLINI Massimo	SI	OLIVIERI Angelo	SI
ESPOSITO Valter	NO	MAIORANO Luigi	SI
BUDETTA Aurelio	SI	VOLPE DOMENICO	SI
D'AURIA Alberto	SI	STRIFEZZA Vitantonio	SI
CERRA Gerardo	NO	FEREOLI Antonio	SI
MARANO Vincenzo	SI	DELL'ANGELO Bruno	SI
PAOLILLO Alessandro	SI	CICCARIELLO Stefano	NO
DI FEO Giovanni	SI	SCHIAVO Pino	NO
GRANESE Teresina	SI	DI MUOIO Cosimo	NO

Partecipa alla seduta il Vice Sindaco Bettinelli Giulio
"Assessore Esterno"

Assiste il Segretario Comunale, Dott. BRINDISI Maria

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

- omissis -

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

che il comune di Bellizzi è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Delibera n. 63 del Consiglio Provinciale del 20.06.2003, ed entrato in vigore il 1/03/2004 a seguito della pubblicazione;

che l'Assessore all'Urbanistica Gerardo Cerra in data 13/11/2012 prot. 20237, ha presentato istanza di modifica del REC, per far fronte a numerose istanze pervenute dalla cittadinanza;

che l'Ufficio Urbanistica, preso atto dell'istanza di cui sopra, ha modificato il REC per garantire i necessari adeguamenti sia alla vigente normativa, in tema di risparmio energetico, sia alle modifiche legislative apportate al Testo unico per l'edilizia, DPR 380/01, inoltre le modifiche degli aspetti prettamente edilizi sono state apportate per una migliore fruibilità del territorio;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Vista la L. 1150/1942;

Vista la legge regione Campania n. 16/2004;

Visto il Regolamento n. 5/2011 Regione Campania;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3 comma 2 e 5, del DI 174/2012, dal Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica;

Preso atto che non necessita il parere del responsabile dell'area finanziaria;

Sentiti gli interventi come integralmente riportati nel resoconto di seduta;

Sentita la seguente dichiarazione di voto:

Consigliere Volpe: Sì il gruppo consiliare, per una mera opportunità politica considera favorevoli le modifiche apportate al Regolamento, ma per motivazioni di carattere politico che non siamo qui a specificare ci asteniamo sul Regolamento.

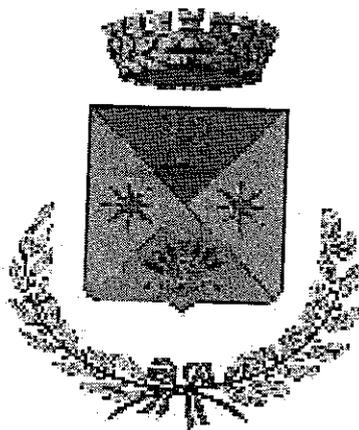
Con il seguente esito di votazione espresso nei modi e forme di legge:

Presenti n. 16 , Assenti n. 5 (Esposito, Cerra, di Muoio, Ciccariello Schiavo) ; Voti favorevoli n. 12;
Astenuiti n. 4 (Fereoli, Volpe, Strifezza, Dell'Angelo);

DELIBERA

Di approvare le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale come da testo allegato alla presente
che forma parte integrante e sostanziale della presente;

Il responsabile del settore urbanistico, in esecuzione dell'atto innanzi espresso, curerà l'adozione di
tutti gli ulteriori atti e procedimenti amministrativi previsti per legge.



COMUNE DI BELLIZZI

Provincia di Salerno

Modifiche testo originario

Il Capo Area

Ing. Daniele Laudonio

N.B.

*“Nel testo sono unicamente riportate le variazioni al testo originario rappresentate in corsivo ed evidenziate con *”*

art.10 Fruibilità degli edifici e barriere architetto. Deroghe.

In tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche al fine di garantire una migliore qualità della vita in particolare alle persone con limitate capacità motorie, visive ed uditive.

Devono essere pertanto garantiti i requisiti di fruibilità degli edifici: accessibilità, visitabilità, adattabilità con le modalità e le caratteristiche previste dalle norme vigenti (L. n. 13/89 e DM LL.PP. n. 236/89, L. n. 104/92 e D. Lgs. n. 267/00).

A questi requisiti sono ammesse le seguenti deroghe:

- per i locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;
- ~~per gli edifici residenziali con non più di tre piani f.t. per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori;~~
- ~~per gli edifici o spazi o servizi pubblici esistenti per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica;~~
- ~~per gli edifici residenziali unifamiliari.~~

art.33 Locali sottotetto

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili o non abitabili.

Quelli non abitabili devono avere altezza massima all'estradosso del colmo di m. 2,40, misurata dal piano di calpestio finito dell'ultimo solaio piano, rispettando i valori delle pendenze massime delle falde, indicati all'art. 27, relativi al materiale usato per il manto di copertura. In ogni caso, l'altezza massima consentita, all'estradosso dello spiovente - misurata dal piano di calpestio finito dell'ultimo solaio all'intersezione della falda inclinata con filo esterno del muro perimetrale - non deve superare ml 0.80.

*Fatte salve eventuali necessità diverse di natura tecnica da dimostrare con dettagliata relazione dal tecnico progettista. Tale necessità è applicabile in via esclusiva ai fabbricati residenziali realizzati alla data di approvazione del presente Regolamento del 1 marzo 2004. **

Essi possono essere dotati di lucernari per l'illuminazione naturale, varchi sui muri perimetrali per l'aerazione, abbaini per l'accesso ai lastrici solari non altrimenti praticabili e possono essere utilizzati come depositi, ripostigli, stenditoi, magazzini, lavatoi, cantinole o servizi accessori e tecnici.

Essi non vengono computati nel calcolo del volume del fabbricato nè nel calcolo della Superficie Lorda Complessiva (SLC).

~~In tutti gli altri casi i locali sottotetto sono abitabili nel rispetto del successivo art.38 ed il loro volume e la SLC vanno computati ai fini urbanistici. I locali sottotetto vengono considerati abitabili solo se rispettano le prescrizioni del successivo art. 38 e solo in tal caso il loro volume e la SLC vanno computati ai fini urbanistici. *~~

I sottotetti abitabili possono essere dotati di finestre complanari alle falde del tetto.

In essi sono ammessi abbaini o aperture similari coerenti con le caratteristiche del fabbricato e comunque arretrati di almeno 1.50 ml rispetto al filo della muratura perimetrale esterna, se non necessari per accedere ai lastrici solari non altrimenti praticabili.

Quelli esistenti privi dei requisiti di abitabilità, possono essere recuperati ai fini abitativi secondo le norme previste dal successivo art. 54.

art. 38 Altezze minime dei locali

Le altezze minime interne misurate tra pavimento e soffitto, degli ambienti abitativi non possono essere inferiori a m. 2,70, riducibili a m. 2,40 solo per i vani accessori, ovvero i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave.

Per i sottotetti abitabili l'altezza della parete più bassa non può essere inferiore a m. 1,40 e l'altezza media, calcolata ai sensi della L.R. 15/00, non può essere inferiore a quella consentita per la destinazione d'uso dei locali abitabili come previsto dal 1° comma., a 2,40 m.

Nei locali pubblici o aperti al pubblico (negozi, saloni, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo, magazzini) l'altezza minima non può essere inferiore a 3.20 ml 2,70 m*fatte salve particolari e specifiche prescrizioni di legge.

Se nei citati locali è prevista o prevedibile la presenza contemporanea di più di 50 persone, l'altezza minima non può essere inferiore a 3.50 ml nel caso siano dotati di impianti di aerazione forzata a soffitto o a 4.00 ml se ne sono privi.

art.39 Superfici minime degli ambienti

La superficie minima degli spazi di abitazione e di servizio non deve risultare inferiore ai seguenti valori :

Camere da letto ad un letto	9.00 mq
Camere da letto a due letti	14.00 mq
Soggiorno " anche con spazio cottura)	14.00 mq
Cucina	5.00 mq
Bagno padronale (lato minimo 1.70)	3.50 mq
Bagno di servizio (lato minimo 1.20)	2.00 mq

L'alloggio per una persona (monolocale) deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 30 mq; per due persone (miniappartamento) non inferiore a 40 mq.

art.60 Denuncia di inizio attività (DIA)-SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività*

Mediante ricorso alla ~~Denuncia di Inizio Attività~~ **SCIA** gli interessati possono avviare, il giorno dopo ~~dopo 30 giorni dalla~~ **la*** presentazione della denuncia, l'esecuzione di tutti gli interventi per i quali non è necessario il permesso di costruire.

Si tratta dei seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo **come rispettivamente definiti dalle lettere b) e c) dell'art. 31, L. 457/78;**
- ristrutturazione edilizia, comprensiva di demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico, **ovvero deve essere assicurata la piena conformità di volume tra il vecchio ed il nuovo manufatto. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.**
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate ;
- aree per attività sportive senza creazione di volumi ;
- opere interne alle singole U.I che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ;
- realizzazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti con formazione di nuovi volumi;
- **revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;**
- **le varianti ai permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;**
- parcheggi pertinenziali nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (art.55) - 1° comma ;
- interventi di sistemazione delle aree scoperte con realizzazione di spazi verdi con piantumazione ;
- installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari " antenne paraboliche ;
- demolizioni, scavi rinterri ;
- occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero ;
- opere di arredo urbano (art.57).

art.61 Attività edilizia libera

~~Oltre quelle di manutenzione ordinaria (MO) di cui all'art.44 Non sono assoggettati ad alcun titolo abilitativo i seguenti~~ **Rientrano nell'attività edilizia libera gli interventi di cui all'art. 6 del DPR 380/01:***

- mutamenti di destinazione d'uso senza opere nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee ;
- interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio ;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- opere di urgenza e necessità immediata eseguite su provvedimento emanato dall'Amministrazione a tutela della pubblica incolumità;
- demolizione di opere abusive ordinata dall'Amministrazione;
- opere di installazione di segnaletica stradale orizzontale e verticale da parte degli enti proprietari delle strade in applicazione del CdS.

art.70 Recinzioni provvisorie

Il titolare di permesso di costruire o **DIA SCIA**, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere l'area impegnata dai lavori.

Devono, allo scopo, essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica ed il pubblico transito.

Le porte ricavate nelle recinzioni - che devono essere alte almeno 2.00, avere aspetto decoroso e risultare non trasparenti - non devono aprirsi verso l'esterno e gli angoli sporgenti devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba.

art.78 Difformità nell'esecuzione : variazioni compatibili.

Costituiscono variazioni compatibili col progetto inizialmente approvato - seppur non preventivamente assentite - i seguenti interventi :

- opere eseguite in parziale difformità di permessi di costruire già rilasciati, ancorchè determinanti aumento di volumetria o di superficie, non eccedenti i limiti di cui all'art.77 che precede ovvero aumento delle superfici
- utili ovvero modifiche della sagoma ;
- variazioni concernenti i seguenti elementi progettuali :
 - a) modifiche di destinazione d'uso di cui all'art.9, 1° cpv;
 - b) modifiche ubicative contenute nei limiti di cui all'art.51, 1° comma, 2° cpv ;
- varianti a permessi di costruire o **DIA SCIA** già rilasciati, non incidenti sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali
- prescrizioni contenute nei titoli edificatori stessi ;

- variazioni progettuali comportanti incremento dell'entità delle cubature dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici ;
- variazioni progettuali comportanti diversa distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive ;
- modifiche volte ad aumentare o ridurre il numero di unità immobiliari.

TITOLO VI : LE PROCEDURE

art.81 Presentazione della domanda di provvedimento edilizio

Le domande di provvedimento edilizio : permesso di costruire, DIA, *SCIA**, permessi in sanatoria, condono si presentano esclusivamente allo Sportello Unico per l'edilizia.

Per data di ricezione della domanda s'intende quella in cui perviene al Protocollo generale comunale.

Se nella documentazione presentata non vi è corrispondenza tra quanto indicato e gli elaborati grafici prodotti, ovvero sussistono irregolarità o incompletezze documentali, l'ufficio ricevente indica i difetti e respinge la domanda perché incompleta.

Se la verifica ha invece esito positivo, l'ufficio ricevente accetta la domanda e comunica il nome del Responsabile del procedimento (RdP).

art.82 Progetto di opere edilizie

Il progetto di opere edilizie, a corredo della domanda di permesso di costruire, è composto dei seguenti elementi (in tre copie):

- A) Documentazione relativa allo stato di fatto:
- I- Dati anagrafici, codice fiscale e recapito telefonico del richiedente e del progettista ;
 - II- Dichiarazione di esistenza o meno di domanda in itinere o già evasa a richiesta di sanatoria ex art.31 e segg. L.47/85 con indicazione degli estremi per l'individuazione
 - III- Certificato urbanistico di cui al successivo art.86 contenente i principali parametri relativi all'edificabilità dell'immobile (esatta ubicazione dell'area, zona omogenea, destinazione funzionale, volumetria edificabile vincoli, obblighi di asservimento);
 - IV- Estratto catastale di mappa (visura) rilasciato dall'Ufficio del Territorio con colorazione dell'immobile interessato, controfirmato dal progettista ;
 - V- Titolo di proprietà.
- B) Nulla osta preliminare all'inizio dei lavori :
- Eventuale N.O. dei VV.FF oppure visto-esame degli stessi oppure dichiarazione del progettista attestante la non necessità di tale N.O.
- C) Documentazione relativa al rilievo dello stato di fatto :
- I- Stralcio del foglio catastale con esatta indicazione del lotto ;

II- Planimetria quotata d'insieme del piano terreno comprendente la superficie dell'area, le strade, la posizione, la sagoma e i distacchi del fabbricato, le posizioni dei fabbricati confinanti con i relativi distacchi ed altezze, le eventuali alberature esistenti ;

III- Rilievo fotografico a colori dell'area ;

IV- Rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:200 (1:50 per i restauri) con la specificazione delle destinazioni d'uso a tutti i piani e le sezioni più significative.

D) Documentazione concernente il progetto :

I- Corrispondenza alle norme urbanistiche ed edilizie :

- Tavola generale contenente planimetria generale del lotto con indicazione delle costruzioni confinanti con relative distanze ed altezze (in scala 1:500) prospetti e/o sezioni dell'area interessata con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione e gli edifici circostanti (1:500) ;
- Piante, prospetti, sezioni, tavole di confronto tra stato di fatto e stato di progetto in scala adeguata ad una efficace lettura ;
- Scheda sinottica di calcolo riportante gli indici di PRG per la zona omogenea di intervento, gli indici di progetto e la verifica di questi ultimi rispetto ai primi ;
- Verifica delle destinazioni d'uso ;
- Verifica delle destinazioni di spazi di sosta e parcheggio previsti dalle vigenti disposizioni.

II- Requisiti igienico-sanitari :

- Planimetrie in scala opportuna contenenti la verifica dimensionale dei locali interni ;
- Planimetrie relative al progetto della rete fognante ;
- Relazione tecnico-sanitaria per gli edifici industriali che contenga il genere di industria al quale la costruzione deve servire, il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati e/o prodotti e/o depositati e/o eliminati, i provvedimenti atti alla eliminazione del rumore, delle esalazioni nocive e/o dei rifiuti tossico-nocivi.

III- Requisiti di fruibilità:

- Piante e sezioni dell'intervento con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- Dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle disposizioni normative sopra indicate.

IV- Requisiti di sicurezza delle strade, documentati tramite planimetria in scala adeguata del piano terreno relativa agli accessi sulla strada e alla verifica delle fasce di rispetto stradale in funzione del manufatto e del tipo di strada su cui esso fronteggia.

V- Relazione tecnica descrittiva .

VI- Ulteriore documentazione consistente in :

- Calcolo delle superficie e dei volumi controfirmato dal progettista ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ;
- Calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione.

>><<

La documentazione da produrre a corredo della ~~DIA~~-SCIA viene individuata nella denuncia accompagnata da una dettagliata relazione a firma del progettista abilitato e dagli opportuni

elaborati progettuali - tratti all'interno di ciascuna delle voci A, B, C, D che precedono con determinazione del Dirigente competente - che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La ~~DIA~~, ~~SCIA~~ è corredata dell'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni.

L'interessato è sempre tenuto a comunicare allo Sportello Unico la data di ultimazione dei lavori.

art.89 Istruttoria per il permesso di costruire

~~Entro 10 gg dalla presentazione di domanda di permesso di costruire può essere richiesto, dal RdP e nei casi previsti, il parere della Commissione Edilizia comunale e di tale parere viene dato atto nel fascicolo istruttorio.~~

~~Entro sessanta giorni (60 gg.) dalla presentazione della domanda di permesso di costruire allo Sportello Unico per l'edilizia, l'istruttoria del progetto deve essere conclusa a cura del RdP con una proposta di provvedimento corredata da dettagliata relazione.~~

~~Il termine può essere sospeso nel caso in cui il RdP richieda entro 15 gg dalla presentazione della domanda rettifiche della domanda già prodotta o integrazioni documentali di carattere progettuale, grafico o tecnico.~~

~~Il termine di cui al 2° comma viene in tal caso interrotto e decorre di nuovo per intero a far tempo dalla data della rettifica o della presentazione della produzione integrativa.~~

~~Tale procedimento si applica anche al caso di rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistica seguito dell'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale di cui al 1° comma dell'art.63.~~

~~In caso di mancata adozione del provvedimento di rilascio del permesso di costruire nei termini previsti, l'interessato può richiedere allo Sportello Unico per l'edilizia, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che il Dirigente si pronunci entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza.~~

~~Di tale istanza il RdP informa il Sindaco.~~

~~Decorso inutilmente tale ultimo termine, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo provinciale il quale entro i 15 giorni successivi nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di 30 giorni.~~

~~Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo s'intende formato il silenzio rifiuto.~~

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del DPR 380/01, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del DPR 380/01. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina

dell'attività' edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico 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, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

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 trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5-bis. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 5-bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è

fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. 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.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.

9. 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 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 5-bis dell'art. 20 del DPR 380/01. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

*11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del DPR 380/01, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.**

art.90 Istruttoria per la DIA

Dopo 30 gg dalla presentazione allo Sportello Unico della denuncia di inizio attività, l'istante può iniziare i lavori.

La sussistenza del titolo abilitativo è provata con la copia della DIA 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.

Il Dirigente competente, ove entro il termine di cui al 1° comma riscontri l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica all'interessato dell'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento edilizio.

Ad ultimazione dell'intervento il progettista, o un tecnico abilitato, rilascia il certificato di collaudo finale che va presentato allo Sportello Unico per l'edilizia, col quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la DIA.

SCIA:

1. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

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

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.

art.92 — La Commissione Edilizia

~~La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione comunale e/o del Responsabile del Procedimento in materia edilizia ed urbanistica.~~

~~La CE valuta la qualità architettonica ed edilizia dei progetti che le vengono sottoposti, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, sia nell'ambito delle~~

~~procedure per il rilascio di provvedimenti di edilizia privata sia dove richiesto nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.~~

art.93 ~~Composizione della Commissione Edilizia~~

~~La Commissione Edilizia è composta da nove membri ed è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.~~

~~Egli può farsi assistere, nelle sedute, da un consulente tecnico esterno di sua fiducia senza diritto di voto.~~

~~Oltre che dal Presidente, la Commissione è composta dai seguenti membri, nominati dalla Giunta Comunale, tutti con diritto di voto:~~

- ~~• tre esperti in progettazione edilizia, architettonica e tecnologica (un ingegnere, un architetto ed un geometra);~~
- ~~• un geologo;~~
- ~~• un rappresentante dell'ASL competente per territorio;~~
- ~~• il Comandante Provinciale dei VV.FF. o suo delegato;~~
- ~~• due esperti in politiche sociali ed ambientali.~~

~~I tecnici vengono scelti dalla Giunta municipale sulla base di apposite terne richieste ai rispettivi Ordini o Collegi professionali (ingegneri, architetti, geometri, geologi) di appartenenza.~~

~~Fa parte della CE e funge da segretario senza diritto di voto un tecnico comunale designato allo scopo dal Dirigente del settore urbanistica.~~

~~I membri della CE durano in carica tre anni decorrenti dalla data dell'insediamento e possono essere rieleggibili soltanto per un altro triennio.~~

~~I componenti della CE che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare, decadono dall'incarico.~~

~~Le sedute della CE non sono pubbliche.~~

~~Ai membri della CE viene corrisposto un gettone di presenza la cui misura è equiparata a quello dei Consiglieri Comunali.~~

art.94 ~~Modalità di funzionamento della Commissione Edilizia~~

~~Il Presidente fissa la data di convocazione della Commissione e la comunica per iscritto ai componenti almeno tre giorni prima, stabilisce l'ordine dei lavori secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze così come comunicato dallo Sportello Unico per l'edilizia e conduce la discussione.~~

~~La CE elegge al suo interno in sede di prima riunione un vice-Presidente con il compito di coadiuvare il Presidente e sostituirlo in caso d'assenza.~~

~~Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto al voto.~~

~~I pareri della CE si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti.~~

~~In caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente.~~

~~I componenti della CE devono astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione quando si tratta di opere di proprio interesse, o del coniuge o dei parenti ed affini entro il terzo grado.~~

~~Per tutte le sedute della CE viene redatto verbale di cui i cittadini potranno prendere visione nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti.~~

~~Copia del verbale viene trasmesso, entro 3 giorni, a cura del segretario verbalizzante della CE, allo Sportello Unico per l'edilizia e da questo al (ai) RdP interessati ai provvedimenti assunti.~~

art.95 — Parere della Commissione Edilizia

~~La Commissione Edilizia esprime parere sui seguenti interventi:~~

- ~~a) Nuove edificazioni di particolare impatto urbanistico e sociale, ampliamenti ed opere di urbanizzazione;~~
- ~~b) Varianti essenziali di cui all'art.52;~~
- ~~c) Permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art.63;~~
- ~~d) Interventi sul verde vincolato.~~

~~In materia urbanistica la CE valuta i caratteri architettonici ed ambientali dei piani attuativi proposti, i contenuti delle soluzioni planivolumetriche prospettate nonché sui contenuti normativi degli strumenti di Variante al PRG.~~

~~Essa è chiamata altresì ad esprimere parere:~~

- ~~1) sulle proposte di Variante al PRG;~~
- ~~2) sui programmi di riqualificazione urbana;~~
- ~~3) sulle proposte di pianificazione particolareggiata esecutiva;~~
- ~~4) sugli accordi di programma;~~
- ~~5) sui piani per l'edilizia economica e popolare;~~
- ~~6) sui piani attuativi di iniziativa privata.~~

TITOLO X

NORME IN MATERIA ENERGETICO-AMBIENTALE

Capo I: Normativa di riferimento

Art.110. Riferimenti legislativi e normativi

I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell'Ambiente, Rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, sono quelli di cui al punto A degli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)", emanati ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 ed approvati con Deliberazione N. 659 della GIUNTA

REGIONE CAMPANIA - Seduta del 18 aprile 2007. Gli stessi, che si intendono qui integralmente riportati, vanno integrati con i provvedimenti emanati successivamente alla deliberazione citata e di seguito elencati:

- L. 244/2007 -legge finanziaria per l'anno 2008- (art. 1 co. 289, art. 2 co. 282)
- Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE" (Art. 11 Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari);
- D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- D.M. del 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" in attuazione dell' articolo 6, comma 9, e dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

Capo II: Premessa: Obiettivi strategici e generali

Art.111. Obiettivi strategici

Si assumono quali obiettivi strategici:

la pianificazione integrata delle risorse, la contemporanea diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (KW/m2), dei consumi energetici assoluti e specifici (GJ/m2/anno) e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera a parità o migliorando il servizio reso, anche attraverso la ricostruzione di un bilancio energetico del territorio comunale.

la gestione energetica degli impianti e degli edifici contenenti forme innovative di risparmio energetico e uso di fonti energetiche rinnovabili. A tale scopo, le norme di cui al Capo seguente stabiliscono criteri di carattere tecnico-costruttivo, individuando soluzioni progettuali, sia a livello tipologico che

impiantistico, atte a favorire ed incentivare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso ed al rapporto con il contesto circostante.

Le norme di cui al Capo seguente vanno applicate per la progettazione dell'edilizia sovvenzionata-convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata di nuova edificazione, di ristrutturazione totale e per interventi di recupero, restauro e ristrutturazione di edifici di proprietà pubblica, ed in particolare di proprietà comunale.

Art.112. Obiettivi generali

Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche: valorizzare le risorse naturali e le fonti energetiche rinnovabili.

Uso razionale delle risorse idriche: garantire il risparmio e l'uso corretto della risorsa idrica.

Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione: ridurre le fonti di inquinamento ambientale e tutelare la salute dell'uomo.

Bio-edilizia ed Ecologia urbana: garantire il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa.

Benessere ambientale: promuovere le condizioni che favoriscano l'instaurarsi di un rapporto tra individuo e ambiente che garantisca livelli di confort accettabili.

**Capo III: Obiettivi specifici ed interventi*

Art.113. Miglioramento prestazioni energetiche involucro.

Orientamento dell'edificio.

Al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, la posizione dell'edificio deve tendere al miglioramento del microclima interno con l'uso delle risorse rinnovabili, cercando di coprire la maggior parte del fabbisogno energetico di un edificio con apporti solari. Pertanto, per gli edifici nuovi, quando non sussistono impedimenti documentabili, si provvede a posizionare l'asse longitudinale principale lungo la direzione EST-OVEST con una tolleranza massima di 45°; le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno. Al fine di assicurare un equilibrato livello di soleggiamento, le unità immobiliari delle nuove abitazioni non potranno mai avere affacci esclusivamente verso Nord, intendendosi per "affaccio verso Nord" quello in cui l'angolo formato dal filo della facciata ospitante le finestrate e la direttrice Est-Ovest sia inferiore a 30°. L'aspetto architettonico degli edifici deve essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato sud (superficie ottimale delle vetrate sul lato sud è dell'ordine del 40% della superficie complessiva) e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord. Inoltre, gli spazi abitativi con maggiore esigenze di riscaldamento ed illuminazione devono essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.

Controllo del soleggiamento

il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti:

• valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni totali di edifici esistenti (ad esclusione di quelli cat. E.6, di cui al DPR 412/93, "edifici adibiti ad attività sportive" ed E.8 "edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili") è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni (dispositivi come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, filtri naturali (alberi

a foglia caduca) ovvero artificiali, fissi o mobili); qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica). Tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica.

- verifica l'assenza di condensazioni superficiali, e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente.

- utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'articolo 5 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Al fine di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, effetti positivi possono essere raggiunti con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

Controllo trasmittanza involucro

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.

Per gli edifici nuovi e per le ristrutturazioni totali è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U come di seguito riportati; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle Tabelle allegate, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale

Sono indicati i valori limite per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per m² di superficie utile dell'edificio, applicabili dal 1° gennaio 2010:

	Rapporto forma dell'edificio - S/V	Zona Climatica C	
		fino a 901 GG	fino a 1400 GG
Edifici residenziali	< 0,2	12,8	21,3
	> 0,9	48	68
Altri edifici	< 0,2	3,6	6
	> 0,9	12,8	17,3

Trasmittanza termica delle strutture

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K, applicabili dal 1° gennaio 2010:

zona climatica	strutture verticali opache	strutture orizzontali opache di copertura	strutture orizzontali opache di pavimento	chiusure trasparenti comprensive degli infissi
	U (W/m ² K)	U (W/m ² K)	U (W/m ² K)	U (W/m ² K)
C	0,40	0,38	0,42	2,60

Per gli edifici pubblici o a uso pubblico di nuova costruzione o in ristrutturazione, i valori limite di cui alle precedenti tabelle sono ridotti del 10%.

Art.114. Miglioramento efficienza impianti termici

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60°C, in corrispondenza delle condizioni di progetto. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

Impianti centralizzati produzione calore

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione tecnica. In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica.

Per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, gli stessi devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

Nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale di edifici esistenti, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:

1) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;

2) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi.

Art.115. Miglioramento efficienza impianti elettrici

Efficienza impianti elettrici

Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto. È obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale. Per gli edifici esistenti è facoltativo.

Difesa dall'inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende ogni tipo di irradiazione di luce artificiale che, superando i valori di illuminamento strettamente necessari per l'illuminazione di una determinata area, si disperda al di fuori di essa, in particolar modo se questa sia orientata al di sopra della linea d'orizzonte.

Nelle more dell'approntamento del Piano Illuminotecnica Comunale (PIC) che dovrà programmare la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio comunale, nella progettazione degli impianti di illuminazione a

servizio di edifici e, genericamente, di spazi aperti, in aggiunta alle specifiche norme tecniche vigenti, si applicano le norme previste dalla L.R. n. 12 del 25.07.2002 sul contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente.

Art.116. Impiego di fonti energetiche rinnovabili

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici nuovi, pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nelle quantità minime di seguito specificate.

Acqua calda sanitaria Nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile. Tale limite è ridotto al 20 per cento per gli edifici situati nei centri storici. Sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009.

Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.

Nel caso di impianti solari termici, i collettori 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 sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

I collettori possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

I pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- sistema di captazione ad elevata efficienza (tubi sotto vuoto);*
- orientamento Sud;*
- inclinazione pari alla latitudine del luogo.*

Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione

Superficie lorda dell'abitazione [mq]	Fabbisogno specifico [MJ/m ² giorno]
S < 50 mq	0,314
50 = S < 120 mq	0,282
120 = S < 200 mq	0,210
S = 200 mq	0,157

Energia elettrica

Al fine di conseguire la diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione totale degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nella quantità minima di seguito specificata. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve

essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW». I pannelli fotovoltaici possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

Serre solari

Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata rasparente, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

la serra solare costituisce un locale tecnico funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;

la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo; la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata; la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente regolamento e non in contrasto con le norme di P.R.G., ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.

Art.117. Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo

Areazione ed illuminazione

Negli edifici nuovi, al fine garantire una qualità dell'aria interna accettabile, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, attraverso l'aerazione naturale degli ambienti che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi senza gravare sui consumi energetici per la climatizzazione, si devono prevedere soluzioni efficaci come:

- *l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale;*
- *l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento;*
- *Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.*

Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere

inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita

canna di estrazione.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

• Nelle nuove unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della

superficie del pavimento.

Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dalla competente ASL.

Superfici finestate

Nelle abitazioni le superfici finestate o comunque traslucide delle pareti perimetrali e delle coperture, esclusi i locali accessori, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale, anche con opportuni tendaggi.

Nei luoghi di lavoro le superfici finestate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

I serramenti devono essere tali da garantire i requisiti di isolamento termico e prevedere l'utilizzo di doppi vetri con cavità contenente gas a bassa conduttività.

Resta inteso che tutte le superfici finestate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza.

Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

Comfort acustico

Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa.

Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:

- la rumorosità proveniente dall'esterno;*
- la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;*
- rumori da calpestio;*
- rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;*
- rumorosità causata da attività contigue.*

Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:

- Isolamento acustico di facciata*

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente all'ambiente esterno, occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.). Per gli elementi dell'involucro esterno, dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente; per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente; per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.

• Isolamento acustico delle partizioni interne

Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di

massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da

ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (flanking transmission).

Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (es. camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (es. cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.

• Impianti

Impianti e macchinari in genere dotati di organi in movimento situati all'interno dell'edificio, fatto salvo il rispetto della normativa sismica, dovranno avere:

- se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;

- se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti.

L' A.S.L. può richiedere copia della previsione di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto.

Riscaldamento degli ambienti

I locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, delle persone devono essere serviti da impianti di riscaldamento con elementi omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali, dotati di controllo termostatico della temperatura.

L'impianto di riscaldamento deve comunque garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali, una temperatura dell'aria interna pari a 18°C, con una temperatura minima di 20°C nei servizi; lo stesso impianto deve essere rispondente alle norme vigenti di buona tecnica, qualunque sia il suo combustibile, oltre quelle di sicurezza; andrà, inoltre, privilegiato l'uso di caldaie a condensazione e l'utilizzo di pannelli radianti.

Isolamento dell'edificio e dei locali nelle parti controterra

Tutti gli edifici nuovi, ovvero oggetto di ristrutturazione comportante la totale ricostruzione, devono essere isolati dall'umidità proveniente dal suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici.

Per tutte le costruzioni, insistenti su qualsiasi terreno, devono essere adottate le soluzioni tecniche necessarie per evitare che l'umidità ascendente dal sottosuolo raggiunga le fondazioni e/o le sovrastanti strutture.

In tutti i locali agibili, a qualsiasi quota essi siano situati rispetto al livello del terreno circostante, salvo casi particolari in fabbricati a destinazione non residenziale, il piano di calpestio deve essere isolato dal terreno tramite solaio distaccato dallo stesso, mediante intercapedine aerata.

Per i locali non agibili, situati a livello del terreno, seminterrati e interrati, è consentito che il piano di calpestio venga isolato dal terreno tramite vespaio aerato.

Nel caso in cui un intervento edilizio contempli la realizzazione di rilevati, questi ultimi non potranno essere formati utilizzando terreno o altro materiale inquinato.

Nel caso in cui i locali agibili risultino parzialmente interrati, gli stessi, per la parte interrata, devono essere dotati di un'intercapedine aerata. Tale intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. La presente norma non si applica ai nuovi edifici residenziali, nei quali i locali destinati alla permanenza di persone dovranno risultare al di sopra della quota del terreno circostante.

Le griglie di aerazione delle intercapedini che risultino collocate sui marciapiedi debbono essere resistenti al sovraccarico eventualmente indotto da un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF.

Per gli edifici prospicienti rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere previste soluzioni e accorgimenti atti a consentire l'allontanamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente provenienti da infiltrazioni.

Tutte le murature a contatto con il terreno debbono essere adeguatamente isolate ed impermeabilizzate.

Terrazze, giardini pensili e coperture piane interessanti tutto l'edificio o parte di esso, debbono essere impermeabilizzate e coibentate con materiali a strati continui a manti multipli; o equivalenti, al fine di consentire il deflusso delle acque meteoriche, evitandone il ristagno con le conseguenti possibili infiltrazioni.

Cavedi tecnici

Nei nuovi fabbricati, i cavedi tecnici vengono realizzati per ottimizzare il passaggio dei condotti tecnici verticali e/o orizzontali dell'impiantistica e la loro manutenzione. Essi devono essere strutturati in maniera da consentire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico, tramite collegamenti verticali e piani grigliati. I cavedi tecnici devono essere separati da ogni altro locale; per gli stessi vanno rispettate le norme in tema di prevenzione incendi che garantiscano idoneo livello di separazione e di resistenza ai fumi ed al calore.

I cavedi tecnici vanno dotati di tiraggio naturale o meccanico, dal piede dell'edificio al colmo del tetto, secondo norma.

In caso di risanamento di edifici esistenti, qualora non sia perseguibile altra soluzione, è consentito il mantenimento e/o la formazione di cavedi finalizzati esclusivamente all'aerazione di scale, stanze da bagno e corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni.

Umidità e condensa

Requisito fondamentale delle pareti dei locali è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti esterne stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.

Requisiti dei materiali

I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' invece favorito il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni.

Nelle nuove costruzioni deve essere favorito l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.

Per le opere di urbanizzazione, il Comune indica in sede di progettazione le caratteristiche e i requisiti dei materiali da impiegarsi, coerentemente agli usi destinati.

Art.118. Riduzione effetto gas radon

Controllo degli agenti inquinanti: gas radon

Per gli edifici nuovi inseriti in aree ad alto rischio radon, occorre ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati.

Art.119. Contenimento consumo acqua

Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile AI fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Gestione acque piovane

Al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche, la progettazione delle nuove edificazioni deve prevedere, per ogni unità immobiliare, il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione (L. n. 36/94) e, quindi, prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

A) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;*

- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

B) Usi compatibili interni agli organismi edilizi:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

Si devono osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

1) Comparti di nuova edificazione: per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di

raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e

comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;

2) Comparti già edificati: l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.

Per gli usi compatibili esterni agli organismi edilizi, fermo il rispetto normativo della vigente legislazione, per l'irrigazione delle aree a verde potrà utilizzarsi acqua emunta dalla falda più superficiale.

Permeabilità delle aree esterne

Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione, e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili favorendo l'inerbimento, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere soluzioni che consentano di ottenere un rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito pari ad almeno il 20%. L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di

carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, e l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

Tutela delle risorse idriche del sottosuolo

Ogni trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo riguardante immobili comprendenti aree scoperte adibite alla produzione e/o allo stoccaggio di qualsiasi materiale suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, deve osservare le seguenti disposizioni:

- le superfici scoperte devono essere adeguatamente impermeabilizzate e dotate di vasche per la raccolta dei liquidi ed il conseguente pretrattamento qualora sia possibile l'immissione in fogna in conformità

alla vigente normativa;

- nella realizzazione di serbatoi o simili destinati a contenere o convogliare sostanze potenzialmente inquinanti, oltre ad osservare le specifiche normative vigenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare la accidentale fuoriuscita delle sostanze, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza ecc

Art.120. Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.

Qualità ambientale esterna

"L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne.

Nella valutazione delle caratteristiche microclimatiche ed ambientali degli spazi aperti adiacenti agli edifici, i materiali di pavimentazione e rivestimento, nonché quelli costituenti gli elementi di arredo e vegetali, rivestono un ruolo fondamentale e la loro scelta richiede lo stesso grado di attenzione di altre parti dell'edificio. Al fine dell'ottimizzazione del microclima è opportuno, pertanto, verificare la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne, privilegiando le superfici a scarsa attitudine al surriscaldamento e basso irraggiamento, nonché rivedere una idonea collocazione di specie vegetali anche attraverso "Piani del verde".

Scelta dei materiali superficiali

Materiali	Coefficiente di riflessione
Acqua	0,07
Asfalto	0,10
Boschi	0,07
Boschi in autunno, campi con messe mature, piante	0,26
Cemento	0,22
Erba secca	0,20
Erba verde	0,26
Foglie morte	0,30
Strade in terra (scure)	0,04
Superfici esterne chiare di edifici	0,60
Superfici esterne di edifici scure (mattoni rossi, intonaci scuri)	0,27
Superfici realizzate con pietre	0,20
Terreni varia natura, argilla	0,14
Tetti con superficie di bitume e pietrisco	0,13

Capo IV: Procedure per la progettazione sostenibile

Art.121. Sostenibilità ambientale: bioarchitettura e ingegneria naturalistica

Il Comune promuove e sostiene gli interventi di architettura bioecologica quale metodo di progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio che tende a perseguire il più alto livello di salubrità ambientale, sia con riguardo ai suoi occupanti, che rispetto al circostante sito in cui esso ricade. A tale scopo, la progettazione dovrà essere improntata ad un corretto inserimento dell'edificazione nel contesto ambientale che contempra l'equilibrato utilizzo dei seguenti criteri:

- *riconoscimento delle caratteristiche fisico-ambientali del luogo come contesto antropizzato, dei suoi caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente relazionarsi;*
- *prefigurazione e valutazione del progetto sia rispetto alla trasformazione indotta sul territorio, sia rispetto alla fruibilità intrinseca dell'intervento, con particolare riguardo alla compatibilità con gli aspetti bio-climatici;*
- *utilizzo di materiali biocompatibili (vernici esenti da piombo, materiali isolanti e di rifinitura naturali quali il sughero, il gesso, ecc.) e tecniche costruttive ed impiantistiche che, perseguendo obiettivi di risparmio energetico, salvaguardino il benessere degli occupanti e, nel contempo, riducano al minimo le possibili emissioni inquinanti in atmosfera;*
- *verifica dell'eventuale esistenza in zona di significativi campi elettromagnetici, finalizzata alla migliore localizzazione delle funzioni da prevedere all'interno dell'edificio;*
- *utilizzo di tecniche integrative – attive e passive - per la produzione di calore e/o energia basate su fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serre solari), per ridurre il fabbisogno di utilizzo di tecniche tradizionali;*
- *utilizzo di macchine per la produzione del calore e la climatizzazione di base, che comportino le minori emissioni inquinanti in atmosfera, nonché la loro adeguata collocazione nell'ambito edilizio;*
- *realizzazione di spazi verdi, adeguatamente interrelati funzionalmente con gli edifici ed attrezzati con strutture realizzate utilizzando materiali il più possibile naturali, concepiti non solo come elemento di arredo urbano, ma soprattutto come luoghi di riappropriazione del rapporto con l'ambiente.*

Per gli interventi di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. sarà privilegiato l' utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002 e quelle contenute nel "Quaderno delle Opere

Tipo", posto a corredo del PSAI, avendo cura, ove esistenti, della conservazione, manutenzione e/o ricostruzione dei muri a secco (prescr. Autorità Bacino dx Sele prat.470/06).

In sede di richiesta di permesso di costruire, la relazione illustrativa del progetto dovrà contenere uno specifico capitolo sulla "sostenibilità ambientale" dello stesso, che descriva l'integrazione tra sito ed involucro, in riferimento ai criteri sopraelencati.

Art.122. Norme per la Progettazione degli Impianti

Per tali progettazioni dovranno essere osservate le norme vigenti in materia, sia per quanto riguarda la sicurezza degli impianti regolata dal D.M. n. 37/2008, sia per l'aspetto del

risparmio energetico regolato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal D. Lgs. N. 192 del 19 agosto 2005 come modificato dal d.lgs n. 311 del 29 dicembre 2006 e dal d.l. 112/2008 convertito nella l. n. 133 del 6 agosto 2009, dal D.M del 26 giugno 2009 recante il Regolamento di attuazione di cui l'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) dello stesso D. Lgs. 192/2005, e, infine, dal D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009, in attuazione dell'articolo 6, comma 9 e dell'articolo 5, comma 1 del Dlgs. 192/2005, recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica".

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione, la relazione descrittiva del progetto dovrà essere corredata dalla documentazione progettuale degli impianti prevista dalle citate leggi.

Per quanto attiene gli interventi regolati dal D.M. n. 37/2008, per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) del Decreto è redatto un progetto da parte di un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta, nei casi specificati all'art. 5 comma 2 del Decreto, mentre, negli altri casi, lo stesso progetto è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

I progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali

e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente.

Se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato è integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità.

Nei casi in cui il progetto è redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice l'elaborato tecnico è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire.

Il progetto è depositato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune.

Per quanto attiene gli interventi regolati dal D. Lgs. 192/05 e s.m.i., la progettazione dovrà contenere la descrizione dei dispositivi tecnologici eventualmente previsti per conseguire gli obiettivi di benessere fisiologico, nonché i provvedimenti adottati per il risparmio energetico, esteso anche alla futura gestione dell'immobile.

A seconda della tipologia di intervento, vanno effettuati i seguenti calcoli e verifiche:

a) nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b), del d.lgs. 192/2005, si procede, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (E_{pi}), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella pertinente tabella, nonché alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (E_{pe, invol}), e alla verifica che la stessa sia non superiore a 30 kWh/m² anno (zona climatica C), per gli edifici

residenziali, e a 10 kWh/m³ anno (zona climatica C) per tutti gli altri edifici;

b) Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1), del d.lgs. 192/2005, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non

esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, vanno calcolati i valori della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, per le strutture opache orizzontali o inclinate, delle chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, e verificato che gli stessi siano inferiori o uguale a quelli riportati nella tabella di riferimento;

c) Nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numeri 2) e 3), del d.lgs. 192/2005, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'allegato C allo stesso decreto legislativo. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del d.lgs. 192/2005, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.

d) nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al punto precedente, qualora coesistano le condizioni di cui all'art. 4.6 del DPR n. 59/2009. In caso di deroga da tali disposizioni, occorre predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi di tale deroga, da allegare alla relazione tecnica di cui al comma seguente, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità nel caso.

e) Nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, non sussiste l'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al successivo comma e la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni.

Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche nella Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento di energia degli edifici e relativi impianti termici, redatta secondo lo schema di cui all'allegato E del d.lgs. 192/2005. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario

dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli uffici comunali, in doppia copia, all'atto della denuncia dell'inizio dei lavori. Tale relazione progettuale dovrà essere integrata attraverso la "Attestazione di verifica sulla applicazione della norma", a tal fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso

razionale dell'energia del Comune.

Una copia della descritta documentazione sarà acquisita agli atti del Comune ai fini dei controlli e delle verifiche.

La seconda copia sarà restituita dal Comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito e dovrà essere consegnata, a cura del proprietario dell'edificio (o di chi ne ha titolo a richiedere l'atto

che abilita all'esecuzione delle opere) al Direttore dei Lavori ovvero, ove non vi sia Direttore dei Lavori, all'esecutore

dei lavori. Il Direttore (ovvero l'esecutore dei lavori) è responsabile della conservazione della documentazione in cantiere.

Nel caso in cui la predetta Relazione di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dell'energia non sia stata presentata al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del competente ufficio comunale, a ciò incaricato dal Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa, ordina la sospensione dei lavori sino a quando sia stato rispettato il suddetto adempimento.

La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Art.123. Verifiche e Controlli

Il Comune, tramite il competente ufficio, procederà ad accertamenti ed ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità alla documentazione progettuale.

Il Comune effettua le operazioni di controllo anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni è posto a carico dei richiedenti.

Art.124. Dichiarazione di conformità degli impianti

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 6 del D.M. 37/2008. Di tale dichiarazione, resa sulla base del modello allegato allo stesso decreto, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, nonché il progetto presentato.

In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione di cui al progetto, è espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto.

Il certificato di agibilità è rilasciato dalle autorità competenti previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui al presente articolo, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

Deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del progetto, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo.

Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) ed h) del D.M. 37/2008, relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, fermi restando gli obblighi di acquisizione di atti di assenso comunque denominati, l'impresa installatrice deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori,

presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, di cui all'articolo 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la dichiarazione di conformità ed il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5 del D.M. 37/2008, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto

dalle norme vigenti.

Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la

denuncia di inizio di attività deposita il progetto degli impianti da realizzare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, contestualmente al progetto edilizio.

Lo Sportello Unico di cui all'articolo 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, inoltra copia della dichiarazione di conformità alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, che provvede ai conseguenti riscontri con le risultanze del registro delle imprese o dell'albo provinciale delle imprese artigiane, alle contestazioni e notificazioni, a norma dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, delle eventuali violazioni accertate, ed alla irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli articoli 20, comma 1, e 42, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

Art.125. Certificazione energetica degli edifici

Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti assoggettati agli interventi di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) del D.lgs. 192/2005 debbono essere dotati, al termine della costruzione medesima, di un "Attestato di Certificazione Energetica", redatto secondo lo schema di cui agli allegati 6 e 7 del D.M. 26 giugno 2009 recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica".

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

L'Attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Gli attestati di certificazione hanno una validità temporale massima di dieci anni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del D.lgs 192/2005; tale validità massima è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dello stesso decreto. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

L'attestato di certificazione energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio nei termini seguenti:

- a) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;*
- b) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di*

sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;

c) ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio;

d) facoltativo in tutti gli altri casi.

Art.126 Procedura di certificazione energetica degli edifici

La certificazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile, ai Soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), del D.lgs. 192/2005, con le disposizioni, ivi previste, per assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio dei medesimi soggetti nei differenti casi di edifici nuovi od esistenti.

La procedura di certificazione energetica degli edifici comprende il complesso di operazioni svolte dai Soggetti certificatori ed in particolare:

1. verifica di progetto finalizzata alla determinazione della prestazione energetica dell'immobile e all'individuazione degli interventi di riqualificazione energetica che risultano economicamente convenienti:

a) il reperimento dei dati di ingresso: caratteristiche climatiche, dell'utenza, dell'edificio e degli impianti, avvalendosi, in primo luogo dell'attestato di qualificazione energetica;

b) la determinazione della prestazione energetica mediante applicazione di appropriata metodologia;

c) l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica;

2. la classificazione dell'edificio in funzione degli indici di prestazione energetica, confronto con i limiti di legge e le potenzialità di miglioramento in relazione agli interventi di qualificazione individuati;

3. il rilascio dell'attestato di certificazione energetica.

Fino alla data di entrata in vigore del D.M. 26 giugno 2009 sulle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", l'attestato di certificazione energetica degli edifici è stato sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, del D.lgs 192/2005. Trascorsi dodici mesi dall'emanazione delle Linee guida nazionali sopra citate l'attestato di qualificazione energetica perde la sua efficacia ai fini della sostituzione dell'attestato di certificazione energetica.

In particolare l'attestato di qualificazione è obbligatorio per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi ricadenti nell'ambito di applicazione di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), del medesimo decreto legislativo, in questo ultimo caso limitatamente alle ristrutturazioni totali. L'attestato di

qualificazione energetica deve essere predisposto da un tecnico abilitato non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.

L'attestato di qualificazione energetica degli edifici si differenzia da quello di certificazione, essenzialmente per i soggetti che sono chiamati a redigerlo e per l'assenza dell'attribuzione di

una classe di efficienza energetica all'edificio in esame (solamente proposta dal tecnico che lo redige).

Al di fuori di quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, del D.lgs 192/2005 l'attestato di qualificazione energetica è facoltativo e può essere predisposto dall'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione energetica.

Ai sensi dell'art. 2, comma 282, della l. 244/2007, per le nuove costruzioni che rientrano fra gli edifici di cui al D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione della certificazione energetica dell'edificio.

Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile supera i 1.000 metri quadrati, l'Attestato di Certificazione Energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce, in luogo facilmente visibile per il pubblico.

Art.127. Forme di incentivazione

Incentivi di tipo edilizio-urbanistico

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli

abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal REC, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno

2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUEC, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Art.128. Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari

Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'art. 1 della L. 10/91 in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui agli artt. 31 e 48 della L. 5/8/1978 n. 457.

L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

Gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di

inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, è

sufficiente una
comunicazione preventiva al Comune.

Le descritte disposizioni si intendono applicabili laddove non contrastino con particolari norme urbanistiche o con eventuali limiti imposti dall'esistenza di vincoli storici, ambientali e paesistici.

Art.129. Norma finale

In occasione dell'approvazione del PEC "Piano Energetico Comunale", gli articoli del presente Titolo potranno essere sottoposti a revisione ed aggiornamento.

*L'entrata in vigore di nuove nazionali e regionali determinerà la automatica modifica di quanto previsto dagli articoli del presente Titolo.**

APPENDICE - GLOSSARIO

- ACCESSIBILITA', VISIBILITA', ADATTABILITA'

Accessibilità : la possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire completamente di uno spazio costruito e non, in modo autonomo e senza compromettere la propria sicurezza ;

Visitabilità : possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire di uno spazio costruito e non, almeno nelle sue componenti essenziali : collegamenti verticali e orizzontali, servizi igienici, spazi di relazione :

Adattabilità : la possibilità di modificare nel tempo, con interventi che non interferiscano con le strutture portanti, lo spazio costruito in modo da renderlo completamente accessibile.

- AERAZIONE

Naturale diretta è quella dovuta all'immissione di aria esterna ed alla estrazione di aria viziata attraverso infissi esterni apribili.

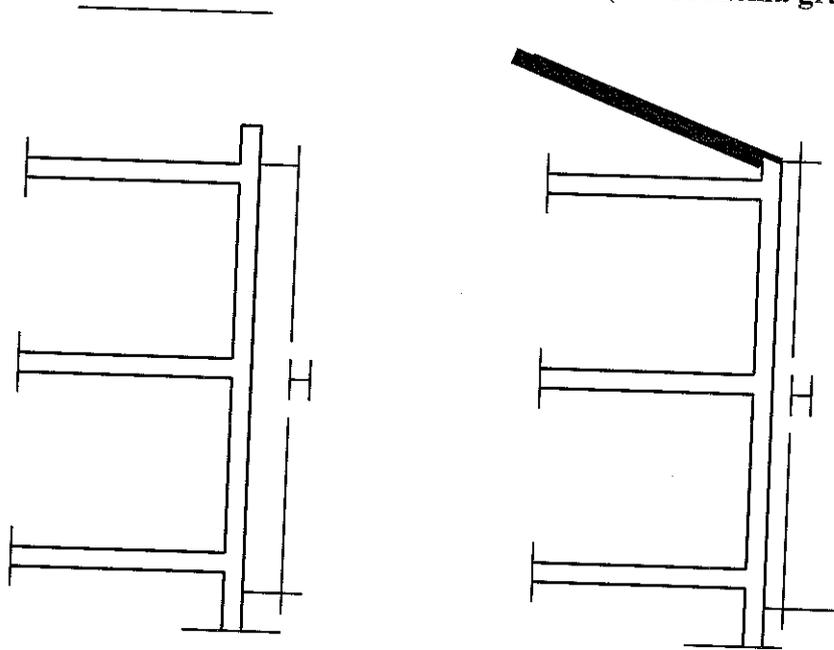
Indiretta è quella che avviene tramite locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.

- ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)

L'altezza delle costruzioni (H) è la misura del segmento appartenente ad una retta verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della

retta stessa con il piano di spiccato e con il piano orizzontale dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato – atteso che non può fuoriuscire dal filo esterno del muro perimetrale oltre 1,00 ml – il segmento è misurato sulla retta verticale individuata tra il piano di spiccato e l'intersezione del filo esterno del muro perimetrale con l'estradosso della falda inclinata (vedi schema grafico).



- ALTEZZA DEI LOCALI H

E' la misura del segmento appartenente ad una retta verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti d'incontro della retta col piano del pavimento del locale e col piano orizzontale dell'intradosso del soffitto finito.

- ARREDO URBANO

Sono definiti di arredo urbano gli interventi volti alla valorizzazione del quadro urbano e la corretta fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione ai soggetti deboli, attraverso la collocazione e realizzazione di :

- monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali ;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in aree di pubblica circolazione ;
- aree specializzate per la sosta all'aperto, in aree verdi, lungo i percorsi pedonali e/o stradali, dotate di sedute, cestini portarifiuti, fioriere, dissuasori, fontanelle, recinzioni, gazebi, pergolati pensiline ;
- cartellonistica informativa posta all'interno di spazi pubblici aperti o aperti al pubblico e/o lungo i percorsi pedonali e stradali ;

- aree specializzate per il gioco, le attività fisiche e socializzanti all'aperto e piste ciclabili
- impianti di irrigazione e drenaggio delle aree verdi ;
- orti urbani attrezzati ;
- attrezzature per favorire il richiamo e la vita di fauna e avifauna quali richiami, cassette ricovero, mangiatoie, fonti d'acqua nonché particolari essenze vegetazionali (bacche, frutti, fiori);
- aree speciali per cani ;
- monumenti ed edicole funerarie.

- DESTINAZIONE D'USO

La funzione o le funzioni attribuite ad un edificio o a una o più porzioni dello stesso.

- FRONTE DELLA COSTRUZIONE

Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spicco e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

- FRUIBILITA'

Per fruibilità o fruizione s'intende il totale godimento e uso riconosciuto come diritto, di un'opera d'arte, di un edificio, di un ambiente, di un servizio, senza mettere a repentaglio la propria o altrui sicurezza e senza che siano necessari particolari accorgimenti da parte del soggetto fruitore per tale utilizzo.

- ILLUMINAZIONE

Naturale diretta quella proveniente da aperture vetrate di facciata e/o di copertura anche se inclinate, ma comprese tra 1.0 e 2.0 m

Indiretta se proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale diretta. Artificiale se proviene da corpi luminosi alimentati.

- IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono impianti tecnologici degli edifici sia residenziali che produttivi o commerciali, gli impianti :

- elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, per le comunicazioni, per le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le vigenti normative.

- INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

Sono definiti come relativi ad aree scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

- INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche infissi al suolo, necessari a far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dodici mesi.

- LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

Seminterrato è il locale che, per parte della sua altezza, si trova sotto la quota di spiccato.

Sotterraneo è il locale la cui quota di intradosso del solaio di copertura sia inferiore o uguale alla quota di spiccato.

- LOCALI SOTTOTETTO

Sono i locali posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano abitabile stesso.

- LOCALI TECNICI

Nelle costruzioni sono quei locali destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici quali : impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione, al servizio dei residenti delle costruzioni residenziali, de gli addetti nelle costruzioni a destinazione produttiva.

- LOCALI ACCESSORI

Sono quei locali localizzati nei sottotetti o nei locali seminterrati, senza i requisiti di abitabilità, per i quali sono ammesse destinazioni accessorie alla residenza di pertinenza quali ripostigli, lavanderie, guardaroba.

- PARCHEGGI

a)- pertinenziali : si intendono i boxes o i posti auto destinati in modo durevole a servizio di unità immobiliare principale, quale appartamento, ufficio, negozio.....Tale destinazione, operata dal proprietario o da altro soggetto avente la disponibilità del bene principale, può concretizzarsi tramite formale atto di vincolo registrato e trascritto ovvero tramite esplicita indicazione in sede di presentazione del progetto edilizio e consente di avvalersi delle agevolazioni previste dalla legge. Nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, deve essere sempre assicurata la dotazione minima di legge.

b)- non pertinenziali : si intendono i boxes o i posti auto realizzati senza che si instauri un rapporto diretto con specifiche unità immobiliari. Essi comportano aumento del carico urbanistico pur non concorrendo a soddisfare le dotazioni di legge. Detti boxes o posti auto sono soggetti a contributo concessorio e possono essere commercializzati indipendentemente da altri immobili e senza limiti di distanza o di dislocazione.

- PIANO DI SPICCATO

Il piano orizzontale passante per la quota di spiccato.

- QUOTA DI SPICCATO

La quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marcia piede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto o in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccatto è stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale.

- REQUISITI DI ABITABILITA'

Sono requisiti di abitabilità :

- il rispetto delle altezze minime dei locali ;
- il rispetto dei valori minimi aeroilluminanti.

- SUPERFICIE COPERTA (SC)

La superficie coperta (mq) è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, compresi i cavedi, le chiostrine, i portici, le gallerie anche di uso pubblico, le logge, le terrazze, con esclusione delle parti aggettanti aperte come i balconi con sbalzi non superiori a m. 1,20, i cornicioni, sporti di gronda e simili.

- SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA (SLC o SLE)

La superficie lorda di pavimento misura in mq. la somma delle superfici, computate al lordo delle murature perimetrali e strutturali, dei piani che fanno parte dell'edificio, escluso quelle:

- Dei cavedi e delle chiostrine;
- Dei portici e delle gallerie ad uso pubblico;
- Dei porticati e delle tettoie che non superino il 20% della Superficie coperta dell'unità immobiliare di cui rappresentano un accessorio, fermo restando il rispetto delle distanze previste dagli strumenti urbanistici;
- Dei ballatoi se aperti sul lato lungo;
- Dei balconi aperti almeno su due lati;
- Legge logge coperte;
- Dei piani interrati di qualsiasi altezza;
- Dei piani sottotetto di cui all'art. 33
- Le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle auto comprese quelle di accesso e di manovra;
- Le superfici relative ai volumi tecnici così come definiti dalla C.M. dei LL.PP n. 2474/73;
- Dei locali in soppalco che non presentano i requisiti dell'abitabilità.

- TERRENO SISTEMATO

Si definisce terreno sistemato il terreno che circonda il fabbricato, dal perimetro dell'edificio al limite delle proprietà limitrofe, così come risulta dopo l'avvenuta sistemazione delle aree costituenti il lotto edificato.

Se l'edificio viene delimitato da marciapiede perimetrale, quest'ultimo deve avere una larghezza minima di 0.80 ml ed una altezza massima di 0.20 ml.

Se l'edificio rimane delimitato da terreno vegetale (o altro), quest'ultimo, nel caso non sia piano, può presentare una pendenza non superiore al 5% misurata su una fascia ampia 10.00 ml a partire dalle murature del fabbricato verso l'esterno del lotto.

- VARIAZIONI D'USO

Si definisce variazione della destinazione d'uso la sostituzione di una attività o funzione insediata con un'altra diversa.

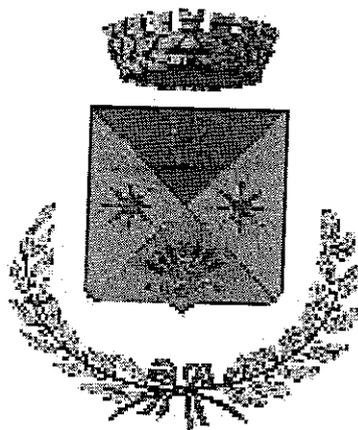
- VOLUME (V)

Il volume di una costruzione è dato dalla somma dei prodotti tra la superficie lorda complessiva (SLC) di ogni piano e l'altezza effettiva di ognuno di essi misurata dal calpestio del piano all'estradosso del solaio superiore.

Bellizzi Febbraio 2013

Il Cap/Area
Ing. Daniele Laudonio





COMUNE DI BELLIZZI

Provincia di Salerno

REGOLAMENTO EDILIZIO

Febbraio 2013

Prot. 2083

Il Capo Area

Ing. Daniele Laudonio

N.B.

*“Le variazioni al testo originario sono state rappresentate in corsivo ed evidenziate con *”*

INDICE

TITOLO I : I PRINCIPI E L'EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- art.1 : Oggetto del Regolamento Edilizio
- art.2 : Principi del Regolamento Edilizio
- art.3 : Competenze e responsabilità
- art.4 : Regolamento Edilizio (RE) e Piano Regolatore Generale (PRG)
- art.5 : Deroghe
- art.6 : Aggiornamento

TITOLO II : LA QUALITA' DELL'ABITATO

- art.7 : Allacciamento degli edifici ai servizi a rete
- art.8 : Qualità degli interventi. Tinteggiature e rivestimenti
- art.9 : Variazioni di destinazioni d'uso
- art.10 : Fruibilità degli edifici e barriere architettoniche. Deroghe.
- art.11 : Indicatori ed altri apparecchi
- art.12 : Numeri civico degli edifici
- art.13 : Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
- art.14 : Marciapiedi e spazi di uso pubblico
- art.15 : Accesso alla rete viaria e passi carrabili
- art.16 : Strade e passaggi privati
- art.17 : Parcheggi
- art.18 : Aree inedificate ed edifici in disuso
- art.19 : Edicole e chioschi
- art.20 : Impianti per la distribuzione dei carburanti
- art.21 : Tutela delle sponde fluviali
- art.22 : Disciplina dei pozzi

TITOLO III : GLI EDIFICI

- art.23 : Disposizioni generali
- art.24 : Tutela ambientale e prescrizioni per il verde
- art.25 : Allineamenti
- art.26 : Elementi che aggettano dalle facciate
- art.27 : Coperture
- art.28 : Mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli, vetrine
- art.29 : Tende aggettanti su spazi pubblici
- art.30 : Intercapedini
- art.31 : Locali seminterrati e sotterranei
- art.32 : Locali terranei
- art.33 : Locali sottotetto
- art.34 : Scale
- art.35 : Volumi tecnici
- art.36 : Soppalchi
- art.37 : Forni, focolai, canne fumarie e prescrizioni antincendio
- art.38 : Altezze minime dei locali
- art.39 : Superficie minima degli ambienti
- art.40 : Cucine e servizi igienici
- art.41 : Cortili e patii
- art.42 : Scarichi acque

TITOLO IV : GLI INTERVENTI ED I PROVVEDIMENTI EDILIZI

- art.43 : Tipologia degli interventi edilizi
- art.44 : Manutenzione ordinaria (MO)
- art.45 : Manutenzione straordinaria (MS)
- art.46 : Restauro, risan. onservativo, adeguamento igienico-funzionale
- art.47 : Ristrutturazione edilizia
- art.48 : Nuove costruzioni (NC)
- art.49 : Manufatti temporanei e stagionali
- art.50 : Varianti minori
- art.51 : Varianti ordinarie
- art.52 : Varianti essenziali
- art.53 : Demolizioni
- art.54 : Recupero dei sottotetti
- art.55 : Parcheggi pertinenziali
- art.56 : Parcheggi non pertinenziali
- art.57 : Interventi di arredo urbano ed opere minori
- art.58 : Impianti ricettivi ed alberghieri
- art.59 : Permesso di costruire
- art.60 : Denuncia di inizio attività (DIA)
- art.61 : Attività edilizia libera
- art.62 : Deliberazioni su opere pubbliche
- art.63 : Permessi di costruire ed interventi edilizi in deroga
- art.64 : Permessi di costruire in sanatoria
- art.65 : Denuncia di inizio attività in sanatoria

TITOLO V : L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E LA VIGILANZA

- art.66 : Vigilanza e responsabilità
- art.67 : Inizio dei lavori
- art.68 : Visite tecniche ed ultimazione dei lavori
- art.69 : Richiesta e consegna dei punti fissi
- art.70 : Recinzioni provvisorie
- art.71 : Strutture provvisionali
- art.72 : Bonifica dei terreni e materiale di risulta
- art.73 : Sicurezza e disciplina generale del cantiere
- art.74 : Operazioni di scavo
- art.75 : Ritrovamenti archeologici, storici ed artistici
- art.76 : Funzioni di vigilanza
- art.77 : Difformità nell'esecuzione : variazioni essenziali
- art.78 : Difformità nell'esecuzione : variazioni compatibili
- art.79 : Tolleranze di cantiere
- art.80 : Agibilità

TITOLO VI : LE PROCEDURE

- art.81 : Presentazione della domanda di provvedimento edilizio
- art.82 : Progetto di opere edilizie
- art.83 : Allegati al progetto di opere edilizie
- art.84 : Sportello Unico per l'edilizia
- art.85 : Verifiche ed autocertificazione
- art.86 : Certificazione urbanistica
- art.87 : Responsabile del procedimento
- art.88 : Conferenza di servizi
- art.89 : Istruttoria per il permesso di costruire
- art.90 : Istruttoria per le denunce di inizio attività
- art.91 : Interventi urgenti

TITOLO VII : GLI ORGANI

- art.92: Commissione Edilizia
- art.93: Composizione della Commissione Edilizia
- art.94: Modalità di funzionamento della Commissione Edilizia
- art.95: Parere della Commissione Edilizia

TITOLO VIII : GLI INTERVENTI ED I PROVVEDIMENTI NELLE AREE RURALI

- art.96: Norme edilizie
- art.97: Norme igieniche
- art.98: Impianti di riscaldamento ad acqua calda
- art.99: Manutenzione delle abitazioni rurali
- art.100: Collegamenti alla viabilità
- art.101: Requisiti di abitabilità delle costruzioni rurali
- art.102: Stalle e concimaie
- art.103: Osservanza delle prescrizioni
- art.104: Ispezioni sanitarie. Sanzioni
- art.105: Agriturismo
- art.106: Cave e torbiere

TITOLO IX : II DIRITTO D'INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI, CERTIFICAZIONI

- art.107: Diritti all'informazione
- art.108: Diritti del proprietario
- art.109: Diritti di copia e ricerca

TITOLO X NORME IN MATERIA ENERGETICO-AMBIENTALE

CAPO I: NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art.110. Riferimenti legislativi e normativi..

CAPO II: PREMESSA: OBIETTIVI STRATEGICI E GENERALI

- Art.111. Obiettivi strategici
- Art.112 Obiettivi generali

CAPO III: OBIETTIVI SPECIFICI ED INTERVENTI

- Art.113. Miglioramento prestazioni energetiche involucro
- Art.114. Miglioramento efficienza impianti termici
- Art.115. Miglioramento efficienza impianti elettrici
- Art.116. Impiego di fonti energetiche rinnovabili
- Art.117. Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo
- Art.118. Riduzione effetto gas radon
- Art.119. Contenimento consumo acqua
- Art.120. Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani

CAPO IV: PROCEDURE PER LA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE 88

- Art.121. Sostenibilità ambientale: bioarchitettura e ingegneria naturalistica
- Art.122. Norme per la Progettazione degli Impianti
- Art.123. Verifiche e Controlli
- Art.124. Dichiarazione di conformità degli impianti
- Art. 125 Certificazione energetica degli edifici
- Art.126 Procedura di certificazione energetica degli edifici
- Art.127. Forme di incentivazione



Il presente Regolamento è ispirato al conseguimento della migliore fruibilità dell'abitato da parte dei cittadini, in particolare le fasce più deboli, sia in forma singola che associata sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che sotto il profilo igienico-sanitario.

Le norme del presente Regolamento definiscono anche le caratteristiche degli edifici delle costruzioni accessorie, degli spazi aperti del verde e dell'arredo urbano al fine di conseguire un miglioramento della qualità della vita.

L'Amministrazione comunale garantisce il libero svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio accertando che vengano rispettate le norme di legge e del Regolamento nonché vigilando sulla osservanza delle prescrizioni.

Art.3 Competenze e responsabilità

Al fine di esercitare le sue attribuzioni in campo urbani, edilizio ed ambientale il Comune di Bellizzi ritiene essenziale il contributo, ed assicura la collaborazione, delle diverse competenze di operatori pubblici privati, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.

A tal fine vengono promossi i principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione ed individuazione delle responsabilità.

Art.4 Regolamento Edilizio (RE e Piano Regolatore Generale (PRG)

Le Norme Tecniche di Attuazione (NA) del Piano Regolatore Generale (PRG) dettano, in osservanza delle norme del presente Regolamento, gli indici, i parametri e le norme generali e particolari necessari a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.

Esse sono parte integrante del presente Regolamento e ne sostituiscono ogni disposizione diversa o in contrasto.

In caso di interventi diretti (Permesso di costruire) si applicano integralmente le norme del presente Regolamento; in caso di interventi complessi (Permesso di costruire convenzionato o Piani urbanistici attuativi) si applicano le norme edilizie di tali strumenti che prevalgono sulle norme del presente Regolamento.

I limiti di distanza minima tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee non possono variare salvo il caso in cui vi si provveda con apposita convenzione contenente prescrizioni planovolumetriche.

art.5 Deroghe

Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e secondo le procedure di cui al successivo art. 63 fatte salve le deroghe previste dalla legislazione nazionale (D.Lgs 6.6.2001 n. 380) e regionale (L.R 28.11.01 n.19).

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con la sola esclusione degli interventi di ristrutturazione, possono essere realizzati anche in deroga alle vigenti disposizioni, secondo la disciplina di cui al successivo art. 65.

je

art.6 Aggiornamento

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento saranno oggetto di periodico aggiornamento in relazione a sopravvenute norme di legge.

TITOLO II : QUALITA' DELL'ABITATO

art. 7 Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed secondo la vigente disciplina.

Le reti di cui al primo comma nonchè le diramazioni delle stesse su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero asservito all'uso pubblico, costituiscono opere di urbanizzazione primaria.

Le apparecchiature di misurazione dei consumi di acqua, gas, elettricità vanno ubicati in modo da consentire facilmente l'ispezione da parte degli addetti.

Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti sono obbligatori negli edifici di nuova costruzione e devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano anche l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.

I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica per opere di interesse collettivo volte a valorizzare la sede stradale, lo slargo, la piazza o qualsiasi area di uso pubblico antistante.

L'installazione di apparati di ricezione, singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari e non deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

art.8 Qualità degli interventi. Tinteggiature e rivestimenti.

La qualità dei singoli progetti edilizi ed il loro impatto sull'ambiente urbano sono oggetto di specifica valutazione ad opera del Responsabile del Procedimento e/o della Commissione Edilizia, come previsto nel successivo art. 92.

Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità nonchè atti ad armonizzare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.

E' richiesta l'approvazione degli uffici comunali per la campionatura del colore.

Le sistemazioni esterne ai fabbricati sono parte integrante del progetto edilizio.

art.9 Variazioni di destinazioni d'uso

E' sempre consentita la variazione di destinazione d'uso attuata mediante la sostituzione, anche con opere di carattere edilizio, di una attività o funzione esercitata con un'altra che, secondo le NTA del PRG, sia considerata compatibile con la zona territoriale.

Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E – è sempre soggetto a Permesso a costruire.

La variazione comportante opere edilizie è soggetta alle prescrizioni e al titolo abilitativo relativi al tipo di intervento nel quale ricadono tali opere (V. artt. 59-61).

Ove si tratti di permesso di costruire, il conseguimento di tale titolo il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione (art.6 L.n. 10/77 e art.16 D. Lgs 380/01) anche nel caso si proceda mediante variante ordinaria a concessione già rilasciata.

La variazione di destinazione che incide sugli standards urbanistici comporta anche il pagamento degli oneri di cui all'art. 5 L.n. 10/77 (art. 16 D. Lgs n.380/01 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria).

art.10 Fruibilità degli edifici e barriere architetto. Deroghe.

In tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche al fine di garantire una migliore qualità della vita in particolare alle persone con limitate capacità motorie, visive ed uditive.

Devono essere pertanto garantiti i requisiti di fruibilità degli edifici: accessibilità, visitabilità, adattabilità con le modalità e le caratteristiche previste dalle norme vigenti (L. n. 13/89 e DM LL.PP. n. 236/89, L. n. 104/92 e D. Lgs. n. 267/00).

A questi requisiti sono ammesse le seguenti deroghe:

- per i locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;
- ~~per gli edifici residenziali con non più di tre piani f.t. per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori;~~
- ~~per gli edifici o spazi o servizi pubblici esistenti per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica;~~
- ~~per gli edifici residenziali unifamiliari.~~

art.11 Indicatori ed altri apparecchi

L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe con l'indicazione dei nomi delle aree pubbliche;
- i cartelli per le segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- i cartelli indicatori dei servizi di trasporto pubblico, di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili;
- gli orologi elettrici;
- i semafori elettrici stradali con i loro accessori.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, i semafori, gli orologi ed i cartelli non devono essere sottratti alla pubblica vista nè costituire barriera visiva di disturbo del traffico o di pericolo per i pedoni.

m

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi intervento nella parte di fabbricato nella quale è apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui in precedenza, deve darne avviso al Sindaco o all'Ente interessato.

La manutenzione degli oggetti elencati è a carico degli enti o privati interessati.

art.12 Numero civico degli edifici

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico da apporsi, a spese del proprietario, a fianco della porta d'ingresso in prossimità dello spigolo a destra in alto di chi guarda dallo spazio pubblico.

Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da essi amministrato idonea targhetta fissata stabilmente contenente i propri dati ed il recapito.

Negli edifici di nuova costruzione i proprietari, all'esterno dell'edificio, in prossimità del numero civico apporranno una targhetta che riporti l'anno di ultimazione del fabbricato, il nome del progettista e dell'impresa esecutrice.

art.13 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni ed il suolo in condizioni di abitabilità, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.

Qualora la mancanza delle condizioni di cui in precedenza sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o la igiene pubblica o di pregiudizio al decoro dei luoghi, si darà corso alla applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti norme di legge e l'Amministrazione, previa diffida, ha la facoltà di procedere in danno del proprietario inadempiente.

art.14 Marciapiedi e spazi di uso pubblico

L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali ponendo particolare attenzione alla fruibilità degli stessi da parte di tutti i cittadini.

A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, approvazione della Amministrazione comunale, realizzati, progetti che in armonia col contesto urbano circostante siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici favorendo l'uso degli stessi da parte dei pedoni eventualmente mediante la posa in opera di dissuasori di sosta e/o altri accorgimenti simili.

Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedono l'afflusso del pubblico, è ammessa la realizzazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite l'occupazione di suolo pubblico, previa autorizzazione e salvo l'applicazione della relativa tassa.

art.15 Accesso alla rete viaria e passi carrabili

L'accesso dei veicoli dagli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni agli spazi pubblici è realizzato tramite passi carrabili autorizzati dalla Amministrazione comunale.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è disciplinato come segue:

- nelle strade di rilevante importanza viabilistica l'accesso diretto non è consentito qualora non sia possibile l'inversione di marcia nello spazio privato e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;
- nelle restanti strade l'accesso diretto è consentito con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico è regolamentata in relazione alle caratteristiche delle strade:

- nelle strade di rilevante importanza viabilistica, il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di 4.50 ml dal filo della carreggiata al fine di consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare;
- nelle strade di minore importanza viabilistica, il cancello può essere installato sull'allineamento della proprietà a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.

L'apertura di passi carrabili nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli è consentita, a spese del richiedente e a cura dell'Amministrazione comunale, allorchè:

- la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 2.30 ml e superiore a 5.00 ml (solo per attività produttive è possibile una larghezza superiore);
- la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a 2.00 ml e la distanza dello stesso dal confine di proprietà non sia inferiore a 1.50 ml;
- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo tra due spazi pubblici percorsi da traffico veicolare non sia inferiore ad 8.00 ml.

Il passo carrabile può essere comunque consentito, pur in assenza di una o più delle condizioni di cui in precedenza, in casi, a giudizio dell'Amministrazione, eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

art.16 Strade e passaggi privati

E' fatto divieto ai privati di costruire o aprire al pubblico transito strade, portici e passaggi, coperti o scoperti, senza la preventiva autorizzazione.

E' facoltà dell'Amministrazione concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo.

art.17 Parcheggi

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato da rampe, vanno applicate le normative in materia di sicurezza per la costruzione ed esercizio di autorimesse e simili.

Le medesime norme valgono per la realizzazione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione ed alla riparazione di autoveicoli.

art.18 Aree inedificate ed edifici in disuso

Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato d'abbandono.

h

Gli immobili dismessi e/o in disuso devono essere posti in condizione di non rappresentare pericolo di ordine statico o di carattere igienico-sanitario per la comunità.

Le aree inedificate e gli immobili in disuso e dismessi devono essere recintati opportunamente e sottoposti, a cura e spese dei proprietari, ad interventi di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione e derattizzazione.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra, si provvede, previa diffida, all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

art.19 Edicole e chioschi

La realizzazione nel territorio comunale di edicole per i giornali e di chioschi per la vendita di bibite o gelati è subordinata alla approvazione di un progetto-tipo da parte dell'Amministrazione comunale.

art.20 Impianti per la distribuzione dei carburanti

Gli impianti per la distribuzione dei carburanti non possono essere installati nel centro cittadino. Essi potranno essere allocati in aree del PRG destinate a verde pubblico o a parcheggio nelle zone periferiche e prospicienti le strade pubbliche con i requisiti di cui alle norme vigenti.

art.21 Tutela delle sponde fluviali

Nelle fasce di tutela fluviale lungo i corsi d'acqua sono vietati gli usi di mezzi motorizzati con esclusione di quelli per le attività agricole e zootecniche.

Nelle fasce comprese entro 5.00 ml dal limite degli alvei, è vietata la coltivazione agricola del suolo al fine di favorire la formazione e costituzione di corridoi ecologici.

art.22 Disciplina dei pozzi

La realizzazione di pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere a fini domestici o agricoli è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale, previa autorizzazioni o nullatenenza dei competenti uffici provinciali.

In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi devono essere cementati al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti.

E' consentita la realizzazione di nuovi pozzi o di altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale purchè ne venga dimostrata la fattibilità e la razionalità d'uso con idoneo studio idrogeologico redatto da tecnico designato dall'Amministrazione a spese del richiedente.

Nell'autorizzazione possono essere prescritte le portate d'acqua emungibili e l'obbligo di permettere l'attingimento per l'estinzione di incendi a titolo gratuito ovvero di consentire il prelievo dell'acqua da parte dell'Amministrazione per cause di forza maggiore.

TITOLO III GLI EDIFICI

art.23 Disposizioni generali

Le norme che seguono vanno sempre osservate negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia (ovvero di demolizione e ricostruzione).

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

art. 24 Tutela ambientale e prescrizioni per il verde

Al fine di favorire una migliore qualità della vita gli edifici devono essere progettati e realizzati secondo la disciplina vigente in materia di protezione dall'inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico e da vibrazioni.

Essi devono altresì essere progettati e realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia di consumi energetici e tutela delle acque.

Vanno rispettate, altresì, le normative vigenti in materia di inquinamento acustico talchè devono essere realizzati e posti in atto tutti quegli interventi volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi, sportivi e nelle scuole.

All'atto del rilascio dei permessi di costruzione relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative nonché servizi commerciali polifunzionali, l'Amministrazione verifica il rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

Gli interventi sul verde esistente, anche a carattere manutentorio rivestono caratteristiche rilevanti e devono tendere alla conservazione ed al ripristino delle originarie forme.

Nei giardini censiti ricompresi nel centro urbano, gli interventi devono essere autorizzati e, in caso di incuria, possono essere ordinati dall'Amministrazione.

art.25 Allineamenti

I nuovi edifici dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente e l'Amministrazione potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli stessi, o dei manufatti, diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico, urbanistiche in genere.

art.26 Elementi che aggettano dalle facciate

Gli aggetti delle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a 5 cm;
- le cornici e gli aggetti in genere fino a 2.50 ml di altezza dal suolo non possono superare una sporgenza di 10 cm;

- le vetrate e le persiane possono aprirsi verso l'esterno solo ad una altezza non inferiore a 2.00 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di 4.50 ml misurata sul piano stradale, laddove la strada è priva di marciapiede;
- i balconi dovranno avere una altezza non minore di 3.50 ml dal piano del marciapiede o di 4.50 ml dal piano stradale (per strade prive di marciapiede) ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 0.50 ml dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata all'intradosso della soletta e la sporgenza dei balconi in ogni caso non potrà superare 1.50 ml. Nelle strade di larghezza inferiore a 8.00 ml (compresi i marciapiedi) ed edificate (o edificabili) su entrambi i lati è vietata la costruzione di balconi aggettanti oltre 0.75 ml dalle murature perimetrali, di verande e bow-windows. Tale limite si riduce a 6.00 ml allorchè le medesime sono edificate (o edificabili) su un solo lato e, in questo caso, è vietata anche la realizzazione di balconi.
- I balconi, allorchè aggettano su suolo pubblico, non possono in nessun caso essere posti ad una distanza dal confine con terzi inferiore a 0.75 ml.
- **Il parapetto deve avere una altezza minima di 100 cm ed essere in attraversabile da una sfera di 10 cm di diametro ai sensi del D.M. 236/89.**
- Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'Amministrazione può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate ed anche occupazione di suolo pubblico con zoccolature, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti.....etc.

art.27 Coperture

Le coperture devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

Esse devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante.

Qualora i pluviali nella parte basamentale del fabbricato siano esterni, devono essere realizzati in materiale indeformabile per una altezza di almeno 3.00 ml.

In tale sistema di deflusso è assolutamente vietato immettere acque nere o luride.

Sulle coperture è ammessa, previa comunicazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Nel caso di copertura a falde inclinate, la pendenza di queste ultime, a seconda del materiale di copertura usato, non potrà essere inferiore al:

- 40% per coppi;
- 35% per tegole alla romana (piane e coppi), portoghesi;
- 30% per tegole piane, marsigliesi;
- 5% per lamiera grecata, lastre continue.

Le falde dovranno sporgere adeguatamente dalle murature perimetrali senza creare stillicidi verso gli spazi esterni, sia privati che pubblici.

Le coperture monofalda sono ammesse fino ad una proiezione di quest'ultima sul piano orizzontale del solaio, e fino al filo della muratura esterna, non superiore a 6.50 ml.



Nel caso di coperture piane praticabili è necessario provvedere all'isolamento termico ed alla idonea impermeabilizzazione del solaio di copertura.

art.28 Mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli e vetrine.

Tutti gli oggetti che - a scopo pubblicitario o a qualsiasi altro scopo - si intendono apporre sulle facciate dei fabbricati, dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte ed in armonia con le linee architettoniche, con le tinte e le decorazioni dei fronti medesimi.

In particolare :

- Mostre a muro, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli, vetrine: le sporgenze non devono superare i 10 cm;
- Serrande a rotolo e cancelli estensibili: non sono ammesse sporgenze dal muro, al di fuori del copri-rotolo, che in ogni caso non potrà sporgere oltre 10 cm.

art.29 Tende aggettanti su spazi pubblici

Le tende ed i tendoni sono ammessi nelle strade e piazze senza marciapiede nelle quali è inibito il traffico veicolare (isole pedonali) se rimangono aderenti e fissi alla relativa apertura con una intelaiatura ad altezza dal suolo di almeno 3.50 ml ed una sporgenza massima di 1.00 ml.

Nelle strade dotate di marciapiede essi potranno avere una sporgenza massima di 1.00 ml se le strade sono di ampiezza, esclusi i marciapiedi, inferiore ad 8.00 ml; una sporgenza di 1.50 ml se invece superano gli 8.00 ml.

Nel caso di strade o piazze con marciapiede, essi potranno sporgere su quest'ultimo fino ad una distanza di 0.60 ml dal filo esterno del marciapiede ed avere una altezza minima dal suolo di 2.20 ml.

art.30 Intercapedini

Nel caso di intercapedini relative a locali interrati o seminterrati, queste devono essere dotate di cunetta per lo scolo delle acque posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore ad 1/5 della sua altezza.

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quantomeno ispezionabile.

art.31 Locali seminterrati e sotterranei

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota superiore al "terreno sistemato" esterno ed il cui calpestio si trovi, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota inferiore al medesimo terreno sistemato esterno.

Si definisce piano interrato o sotterraneo il piano di un edificio in cui il soffitto ed il calpestio si trovino, in ogni punto perimetrale, ad una quota inferiore al terreno sistemato esterno ovvero sia entroterra per tutta la sua altezza utile.

I locali seminterrati e sotterranei (ovvero ricompresi nei piani seminterrati e sotterranei) non possono essere, in nessun caso, adibiti ad abitazione. L'agibilità dei vani seminterrati è subordinata alle seguenti condizioni:

- 
- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b) il pavimento dev'essere dotato di vespaio di 0.50 m di altezza ed i muri devono essere efficacemente protetti dalla umidità del terreno;
 - c) scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
 - d) aerazione (naturale o artificiale) ed illuminazione (naturale o artificiale) adeguati.

Detti locali possono essere dotati di impianti elettrico, idrico e di riscaldamento e, se il fuori terra è di almeno 0.80 m, destinati ad usi che comportino la presenza di persone quali: servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali.

I locali sotterranei sono agibili se presentano i medesimi requisiti dei precedenti e possono esservi esercitate le medesime attività con esclusione dell'attività di cucina.

I locali seminterrati o sotterranei privi dei requisiti di cui in precedenza non sono agibili e possono essere adibiti solamente a locali accessori quali depositi, archivi, lavanderie.

art.32 Locali terranei

Si definisce piano terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o leggermente superiore (20 cm) a quella del terreno circostante.

I locali terranei adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a 3.20 ml, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I locali terranei privati adibiti a deposito di motocicli o autorimesse per una/due vetture possono avere altezza utile netta di 2.20 ml.

art.33 Locali sottotetto

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili o non abitabili.

Quelli non abitabili devono avere altezza massima all'estradosso del colmo di m. 2,40, misurata dal piano di calpestio finito dell'ultimo solaio piano, rispettando i valori delle pendenze massime delle falde, indicati all'art. 27, relativi al materiale usato per il manto di copertura. In ogni caso, l'altezza massima consentita, all'estradosso dello spiovente - misurata dal piano di calpestio finito dell'ultimo solaio all'intersezione della falda inclinata con filo esterno del muro perimetrale - non deve superare ml 0.80.

*Fatte salve eventuali necessità diverse di natura tecnica da dimostrare con dettagliata relazione dal tecnico progettista. Tale necessità è applicabile in via esclusiva ai fabbricati residenziali realizzati alla data di approvazione del presente Regolamento del 1 marzo 2004. **

Essi possono essere dotati di lucernari per l'illuminazione naturale, varchi sui muri perimetrali per l'aerazione, abbaini per l'accesso ai lastrici solari non altrimenti praticabili e possono essere utilizzati come depositi, ripostigli, stenditoi, magazzini, lavatoi, cantinole o servizi accessori e tecnici.

Essi non vengono computati nel calcolo del volume del fabbricato nè nel calcolo della Superficie Lorda Complessiva (SLC).

~~In tutti gli altri casi i locali sottotetto sono abitabili nel rispetto del successivo art.38 ed il loro volume e la SLC vanno computati ai fini urbanistici. I locali sottotetto vengono considerati abitabili solo se rispettano le prescrizioni del successivo art. 38 e solo in tal caso il loro volume e la SLC vanno computati ai fini urbanistici.*~~

I sottotetti abitabili possono essere dotati di finestre complanari alle falde del tetto.

In essi sono ammessi abbaini o aperture similari coerenti con le caratteristiche del fabbricato e comunque arretrati di almeno 1.50 ml rispetto al filo della muratura perimetrale esterna, se non necessari per accedere ai lastrici solari non altrimenti praticabili.

Quelli esistenti privi dei requisiti di abitabilità, possono essere recuperati ai fini abitativi secondo le norme previste dal successivo art. 54.

art. 34 Scale

Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza e dimensioni dalla normativa vigente in materia.

In ogni caso deve essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

art. 35 Volumi tecnici

I volumi tecnici emergenti dalla copertura devono corrispondere ad esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico e compatibili con l'ambiente circostante.

art.36 Soppalchi

I soppalchi possono essere realizzati a condizione che :

- a. *la loro superficie, compresa la scala di accesso, non sia superiore ad 1/3 di quella del locale soppalcato;*
- b. *L' altezza minima dello spazio sottostante non sia inferiore a mt. 2,40;*
- c. *L'altezza dello spazio soprastante sia almeno di mt. 2,20 e dotato di balaustra alta almeno mt. 1,05.*
- d. *La superficie del soppalco può raggiungere anche 1/2 di quella del locale soppalcato qualora le altezze sub b) e c) siano maggiori di almeno del 9%.*

I soppalchi che presentano le altezze e caratteristiche di cui sopra non possono essere destinati a residenza.

Le altezze minime interne, misurate tra pavimento e soffitto, degli ambienti in soppalchi ad usi abitativi non possono essere inferiori a mt. 2,70, riducibili a mt. 2,40, solo per i vani accessori ovvero per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli (così come disposto dal D.M. Sanità del 5/7/75 e dell'art. 43 della L. 457/78).

Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave.

Le superfici dei soppalchi che presentano i requisiti di abitabilità vanno computate ai fini del calcolo della superficie lorda complessiva (SLC).

art. 37 Forni, focolai, canne fumarie e prescrizioni antincendio.

Per tutte le attività regolate dalla L.818/90 e successive modifiche ed integrazioni è necessario il nulla-osta dei VV.FF.

Tale adempimento è altresì necessario per quegli edifici aventi altezza superiore a 24.00 ml o in cui vengono installate caldaie per il riscaldamento con potenzialità superiore a 100000 kcal/h.

Negli impianti di uso domestico funzionanti a GPL, la/le bombole devono essere situate all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi, apribili ed areati permanentemente verso l'esterno.

Tutti gli impianti di riscaldamento nonché i forni, focolai e camini debbono essere muniti di canna fumaria che dev'essere prolungata di almeno 1.00 ml al di sopra del tetto o della terrazza di copertura.

Essa può essere addossata alle murature perimetrali purchè non in contrasto con il decoro architettonico dell'edificio.

Lo sbocco della canna fumaria non può distare meno di 10.00 m da finestre a quota analoga o superiore.

Per gli edifici di pubblico spettacolo, collettivi, alberghi, scuole, case di cura, industrie, impianti sportivi valgono, in ogni caso, le normative e le prescrizioni tecniche previste dagli enti preposti e dalla legislazione specifica.

art. 38 Altezze minime dei locali

Le altezze minime interne misurate tra pavimento e soffitto, degli ambienti abitativi non possono essere inferiori a m. 2,70, riducibili a m. 2,40 solo per i vani accessori, ovvero i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave.

Per i sottotetti abitabili l'altezza della parete più bassa non può essere inferiore a m. 1,40 e l'altezza media, calcolata ai sensi della L.R. 15/00, non può essere inferiore a ~~quella consentita per la destinazione d'uso dei locali abitabili come previsto dal 1° comma.~~ a 2,40 m.

Nei locali pubblici o aperti al pubblico (negozi, saloni, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo, magazzini) l'altezza minima non può essere inferiore a ~~3.20 ml~~ 2,70 m*fatte salve particolari e specifiche prescrizioni di legge.

Se nei citati locali è prevista o prevedibile la presenza contemporanea di più di 50 persone, l'altezza minima non può essere inferiore a 3.50 ml nel caso siano dotati di impianti di aerazione forzata a soffitto o a 4.00 ml se ne sono privi.

k

art.39 Superfici minime degli ambienti

La superficie minima degli spazi di abitazione e di servizio non deve risultare inferiore ai seguenti valori :

Camere da letto ad un letto	9.00 mq
Camere da letto a due letti	14.00 mq
Soggiorno " anche con spazio cottura)	14.00 mq
Cucina	5.00 mq
Bagno padronale (lato minimo 1.70)	3.50 mq
Bagno di servizio (lato minimo 1.20)	2.00 mq

L'alloggio per una persona (monolocale) deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 30 mq; per due persone (miniappartamento) non inferiore a 40 mq.

art.40 Cucine e servizi igienici

Ogni alloggio deve essere dotato almeno di una cucina (o spazio di cottura) e di un servizio igienico.

Nelle cucine, angoli cottura e servizi igienici le pareti devono essere rivestite - almeno fino ad altezza 1.80 ml - con materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente.

Negli immobili destinati ad uffici e negozi, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2.00 mq.

Tutte le opere pubbliche e tutti gli uffici e negozi di uso pubblico di nuova costruzione devono essere dotati di servizi igienici di dimensioni minime ml 1.80 ml 1.80.

L'ambiente contenente il vaso igienico deve essere disimpegnato dal locale cucina mediante apposito vano (antibagno - corridoio, atrio).

I servizi igienici devono essere convenientemente aereati: o naturalmente attraverso idonei varchi o artificialmente con ventilazione meccanica o condizionamento dell'aria.

art.41 Cortili e patii

I cortili ed i patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti interni al corpo di fabbrica.

Il cortile deve essere collegato all'esterno del fabbricato al livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi ed in esso deve essere consentita la sosta di cicli, motocicli ed autoveicoli di chi abita o lavora nei numeri civici ad esso cortile collegati.

Non possono essere di superficie inferiore ad 1/4 della somma delle superfici delle pareti che li delimitano ed è possibile in essi realizzare, anche in deroga alle norme relative alle distanze, ascensori al fine di garantire l'accessibilità verticale all'edificio.

Il patio è funzionale ad edifici con non più di due piani fuori terra e non ha collegamento all'esterno a livello suolo.

Non può avere superficie inferiore ad 1/6 della somma delle superfici delle pareti che lo delimitano.

art.42 Scarichi acque

Le acque di scarico dei fabbricati si distinguono in meteoriche (bianche), luride civili (nere) e provenienti da attività lavorativa.

Esse devono essere separate e condotte al recapito finale tra loro distinte.

Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale ed al piede dell'edificio (sifone, braca, pozzetto).

Nelle zone non servite da pubblica fognatura, è ammessa la dispersione nei caso e con i limiti imposti dalla L.62/85 e succ. modifiche ed integrazioni.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi devono essere conformi ai limiti di accettabilità previsti dalle leggi attualmente vigenti in materia.

I tubi dell'acqua potabile, delle acque luride, del gas e simili non possono distare meno di 1.00 ml dal confine.

TITOLO IV : GLI INTERVENTI ED I PROVVEDIMENTI EDILIZI

art.43 Tipologia degli interventi edilizi

La tipologia degli interventi edilizi è definita dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Di seguito è individuata negli artt. che vanno dal 44 al 48.

art.44 Manutenzione ordinaria (MO)

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

Sono da considerare tali i seguenti interventi :

a) Opere interne :

- riparazione, rinnovo e sostituzione d'intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti idrico, elettrico, igienico, di riscaldamento, del gas, apparecchi igienico-sanitari, canne fumarie ;
- apertura e chiusura di vani porta, aperture e chiusure in pareti divisorie della stessa u.i purchè non portanti, creazione di nicchie e muretti.

b) Opere esterne :

- riparazione, rinnovamento e sostituzione di intonaci anche con impiego di materiali diversi purchè vengano conservate le caratteristiche esistenti ;
- pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e porte d'ingresso dei negozi, delle pavimentazioni

- 
- esterne, di elementi architettonici (inferriate, ringhiere, cornici, zocolature, gradini) anche con l'impiego di materiali diversi, purchè vengano conservate le caratteristiche esistenti ;
- messa in opera di doppi infissi ed opere di impermeabilizzazione Applicazioni di zanzariere o tende da sole ;
 - rifacimento di rivestimenti esterni ;
 - sistemazione del manto di tegole della copertura, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, purchè non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura ;
 - riparazioni di balconi e terrazze e rifacimento di pavimentazioni di cortili.

art.45 Manutenzione straordinaria (MS)

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole u.i., che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e che non creino aumenti di superfici utili e/o non residenziali.

Sono da considerare tali i seguenti interventi :

- opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti strutturali delle ostruzioni quali muri di sostegno, architravi, solai, solette e, in generale, strutture verticali ed orizzontali;
- opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici e quelli tecnologici ;
- opere di modificazione dell'assetto distributivo dell'u.i;
- interventi su parti esterne dei fabbricati volti alla ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture ;
- interventi che comportino la trasformazione di una singola u.i in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più u.i in una ;
- interventi di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessari per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e che non comportino aumenti di superficie utile o ampliamento di volume in costruzioni destinate ad attività industriali, artigianali, alberghiere e commerciali.

art.46 Restauro e risanamento conservativo

Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano una destinazione d'uso con essi compatibile.

Sono da considerare tali i seguenti interventi :

- conservazione della costruzione mediante l'eliminazione di aggiunte, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti ;
- modifiche delle posizioni delle strutture portanti verticali, dei solai, delle scale e delle coperture senza realizzare un organismo edilizio diverso dal precedente ;
- parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente finalizzate alla eliminazione di superfetazioni, al risanamento igienico e all'adeguamento degli impianti tecnologici ;
- realizzazione di scale esterne di servizio.

art.47 Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con o senza incrementi di superficie utile e di volume.

Gli incrementi - se consentiti dallo strumento urbanistico - sono da intendersi come interventi di nuova costruzione.

Sono da considerare di ristrutturazione edilizia i seguenti interventi :

- ripristino o sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni; l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o totale degli organismi edilizi ;
- sostituzione edilizia quando - nei casi previsti dalle NA del PRG - si proceda alla demolizione e ricostruzione con mantenimento della stessa sagoma, dello stesso sedime e della stessa tipologia edilizia dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ;
- la demolizione e ricostruzione, parziale o totale, di fabbricati nel rispetto della consistenza volumetrica di quelli preesistenti.

art.48, Nuova costruzione (NC)

Si definiscono di nuova costruzione quegli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati dagli articoli precedenti.

Sono da considerare tali i seguenti interventi :

- la costruzione di nuovi edifici fuori ed entro terra ;
- l'ampliamento di edifici esistenti sia all'interno che all'esterno della sagoma esistente ;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune ;
- gli interventi per la realizzazione di pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti ;

Si considerano pertinenze : le cantine, le autorimesse, i porticati, le sale comuni, le tettoie, le lavanderie, le legnaie, le pensiline degli impianti di distribuzione dei carburanti, i forni esterni per l'uso privato.

Si considerano impianti tecnologici : le centrali termiche, gli ascensori, le cabine elettriche, le cabine di gas ed acqua, i volumi tecnici per il condizionamento dell'aria.

- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione.

Tali apparecchiature non possono, in ogni caso, essere installate nell'ambito di spazi degli edifici residenziali e sono soggette a preventiva valutazione di impatto ambientale nei modi di legge ;

- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, roulotte, campers e case mobili, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro oppure depositi, magazzini e simili e siano dirette a soddisfare esigenze durature nel tempo.

art.49 Manufatti temporanei e stagionali

Si definiscono interventi per manufatti temporanei e stagionali quelli volti ad installare, su aree di proprietà pubblica o privata, manufatti di facile asportabilità atti a far fronte ad esigenze temporanee.

Questo tipo di intervento è ammesso in tutte le zone del PRG a condizione che non avvengano sostanziali modificazioni dei luoghi.

I manufatti che permangano installati per un periodo superiore a dodici mesi sono da considerarsi a tutti gli effetti una nuova costruzione per cui debbono rispettare le previsioni e le norme del PRG per le zone in cui sorgono e del RE nonchè l'obbligo di munirsi di permesso di costruzione.

Restano escluse da tale termine di scadenza temporale le costruzioni temporanee funzionali a lavori in corso soggetti a permesso di costruzione : in tal caso le costruzioni temporanee sono ammesse per tutta la durata dei lavori.

Tutti gli interventi relativi a manufatti stagionali mercati, fiere, tendoni circensi o per pubbliche rappresentazioni sono soggetti a preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale e, per quelli volti all'uso di suolo pubblico, alla autorizzazione all'occupazione dello stesso.

E' comunque fatto obbligo al titolare dell'atto autorizzativo di ripristinare l'area di sedime del manufatto entro il termine temporale stabilito nell'atto stesso.

La copertura mediante palloni pressostatici di impianti sportivi esistenti ed autorizzati non è soggetta ad autorizzazione.

I manufatti stagionali e temporanei debbono essere installati a non meno di 1.50 ml dal confine di proprietà, in difetto dev'essere acquisito il consenso dei confinanti.

La sosta di roulotte o camper o veicoli attrezzati su vie o spazi pubblici per un periodo di tempo superiore a tre giorni ed inferiore a trenta giorni deve essere autorizzato dall'Amministrazione comunale.

Non sono possibili deroghe.

La occupazione di suolo pubblico per qualunque attività edilizia deve essere sempre preventivamente autorizzata dall'Amministrazione.

art.50 Varianti minori

Si definiscono varianti minori :

- h
- le varianti a **denuncia di inizio attività (DIA) ed** a permessi di costruire già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire rilasciato.

art.51 Varianti ordinarie

Si definiscono varianti ordinarie :

- le modificazioni quali/quantitative dell'originario progetto che, anche comportanti parziale mutamento della destinazione d'uso nei limiti di cui al precedente art. 9, siano tali da non alterare le linee ordinarie dell'intervento edilizio, in particolare la superficie coperta, l'altezza dell'edificio, il numero dei piani, la volumetria, la distanza dalle proprietà confinanti ;
- le varianti ubicative consistenti nella parziale rilocalizzazione dell'opera attuata con traslazione e/o rotazione dell'edificio, tali da contenere la modifica nel valore massimo del 50% rispetto all'originaria localizzazione.

art.52 Varianti essenziali

Si definiscono varianti essenziali :

- il mutamento della destinazione d'uso dell'intero manufatto
- l'aumento della superficie coperta ;
- l'aumento dell'altezza dell'edificio ;
- l'aumento del numero dei piani ;
- l'aumento della volumetria ;
- la violazione della distanza minima di legge dalle proprietà confinanti.

Se, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio del permesso di costruire si intendano apportare modifiche al progetto approvato tali da configurare una variante essenziale, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante secondo le norme relative al permesso di costruire.

art.53 Demolizioni

Sono interventi di demolizione quelli volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, sono soggette alle procedure previste negli interventi di cui fanno parte.

Le demolizioni che hanno carattere autonomo o siano volte a creare spazio ad una nuova costruzione non sono soggette a permesso di costruire.

art.54 Recupero dei sottotetti



*Il recupero abitativo di sottotetti esistenti può avvenire nel rispetto di quanto dettato dalla Legge Regionale 28/11/2000 n. 15, con le modifiche apportate dall'art. 7 della Legge Regionale 28/11/2001 n. 19 e 19/09 e s.m.i.**

art.55 Parcheggi pertinenziali

Nel sottosuolo del lotto in cui preesistono fabbricati possono essere realizzati, al servizio degli edifici ivi localizzati, dei parcheggi pertinenziali **di unità immobiliari** che, se conformi agli strumenti urbanistici, sono soggetti per la loro realizzazione, alla DIA.

In soprassuolo, anche nelle vicinanze del lotto, entro un raggio di 250 ml, possono essere realizzati parcheggi pertinenziali monoplano, anche in deroga agli strumenti urbanistici.

Tale possibilità è prevista anche per la realizzazione di parcheggi **nel sottosuolo di fabbricati e/o** al piano terreno - anche pilotis - purchè non comporti no pregiudizio all'euritmia dei fabbricati preesistenti.

I casi di cui al 2° e 3° cpv. sono soggetti ad autorizzazione gratuita.

La pertinenzialità delle opere va dimostrata mediante atti di vincolo registrati e trascritti prima della comunicazione di inizio dei lavori ed i parcheggi così realizzati non possono essere alienati disgiuntamente all'u.i di cui sono pertinenza

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente articolo in materia di parcheggi pertinenziali si rimanda all'art. 6 della L.R. n. 19 del 28 novembre 2001 ed all'art. 6 del Regolamento per l'attuazione della citata legge regionale (BURC n. 01 del 7/1/03)

art.56 Parcheggi non pertinenziali

Nel rispetto delle NA del PRG e del presente RE possono essere realizzati, anche in strutture pluripiano, parcheggi non pertinenziali soggetti a permesso di costruire oneroso che concorrono a formare volume e superficie utile.

art.57 Interventi di arredo urbano ed opere minori

Gli interventi di arredo urbano devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano ed a favorire la socializzazione ed il pieno godimento da parte di tutti i cittadini degli spazi urbani.

Tali interventi non devono risultare lesivi degli alberi esistenti ed anche se infissi al suolo, i manufatti devono essere facilmente amovibili.

Si definiscono opere di arredo urbano : i cartelloni, le insegne e gli indicatori pubblicitari; vetrinette; attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici; lapidi e cippi commemorativi; cabine di servizi pubblici; manufatti esterni al servizio delle reti chioschi ed edicole (V.art.19); gazebi ; pensiline d'attesa per il trasporto pubblico; box, cabine e simili.

Per la loro realizzazione non è necessario il permesso di costruire.

art.58 Impianti ricettivi ed alberghieri

h

Gli edifici destinati alla funzione ricettiva ed alberghiera, per ottenere le necessarie autorizzazioni e/o concessioni devono possedere i requisiti ed essere classificati secondo le modalità di cui alla Legge Regionale n.15/1984 con annesso allegato.

Gli alberghi o le pensioni esistenti devono adeguarsi alla legge citata in relazione alle caratteristiche di ricettività ed alla dotazione di impianti e servizi.

art.59 Permesso di costruire

Sono soggetti a **permesso di costruire** gli interventi di ristrutturazione di edifici che producono una variazione dell'ingombro volumetrico degli stessi ; gli interventi di nuova costruzione ; i mutamenti di destinazione d'uso con opere, che incidono sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento plano-volumetrico, comunque compatibili con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee; i mutamenti di destinazione d'uso con **opere che incidono sulla sagoma, sui volumi e sulla superficie** con passaggio di categoria edilizia purchè tale passaggio sia consentito dalla normativa regionale; **il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole è sempre soggetto a permesso di costruire.**

Il permesso di costruire viene rilasciato dal Dirigente preposto, su proposta del Responsabile del procedimento, sentito, nei casi previsti, il parere della Commissione Edilizia.

All'atto del rilascio del permesso vengono indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori che decorrono a far tempo dalla notifica della comunicazione del rilascio del permesso.

Il rilascio del permesso è subordinato al versamento del contributo di costruzione composto dagli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione.

Le relative somme il cui ammontare viene determinato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali previa prestazione di idonee garanzie fidejussorie.

La esecuzione diretta di opere di urbanizzazione che s'intendono realizzare a scomputo del contributo di cui agli artt.5 e 6 della L.n.10/77 è consentita su autorizzazione dell'Amministrazione comunale con le modalità e le garanzie dalla medesima stabilite.

art.60 Denuncia di inizio attività (DIA) SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività*

Mediante ricorso alla **Denuncia di Inizio Attività SCIA** gli interessati possono avviare, il giorno dopo ~~dopo 30 giorni~~ dalla **la*** presentazione della denuncia, l'esecuzione di tutti gli interventi per i quali non è necessario il permesso di costruire.

Si tratta dei seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo **come rispettivamente definiti dalle lettere b) e c) dell'art. 31, L. 457/78;**
- ristrutturazione edilizia, comprensiva di demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico, **ovvero deve essere assicurata la piena conformità di volume tra il vecchio ed il nuovo manufatto. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.**
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate ;

- aree per attività sportive senza creazione di volumi ;
- opere interne alle singole U.I che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ;
- realizzazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti con formazione di nuovi volumi;
- **revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;**
- **le varianti ai permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;**
- parcheggi pertinenziali nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (art.55) - 1° comma ;
- interventi di sistemazione delle aree scoperte con realizzazione di spazi verdi con piantumazione ;
- installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari " antenne paraboliche ;
- demolizioni, scavi rinterri ;
- occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero ;
- opere di arredo urbano (art.57).

art.61 Attività edilizia libera

~~Oltre quelle di manutenzione ordinaria (MO) di cui all'art.44 Non sono assoggettati ad alcun titolo abilitativo i seguenti~~ **Rientrano nell'attività edilizia libera gli interventi di cui all'art. 6 del DPR 380/01:***

- mutamenti di destinazione d'uso senza opere nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee ;
- interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio ;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- opere di urgenza e necessità immediata eseguite su provvedimento emanato dall'Amministrazione a tutela della pubblica incolumità;
- demolizione di opere abusive ordinata dall'Amministrazione;
- opere di installazione di segnaletica stradale orizzontale e verticale da parte degli enti proprietari delle strade in applicazione del CdS.

art.62 Deliberazioni su opere pubbliche

Le deliberazioni del Consiglio Comunale o della Giunta Comunale con le quali vengono approvati progetti di opere pubbliche producono gli effetti del permesso di costruire.

Anche le opere pubbliche eseguite da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale o opere pubbliche di interesse statale non necessitano di titolo abilitativo se i relativi progetti sono approvati con atti deliberativi della Giunta o del Consiglio Comunale.

I progetti di opere pubbliche, sin dalla fase preliminare, dovranno essere preventivamente - se necessario - corredati dei prescritti pareri delle autorità sanitarie e degli organi competenti in materia di tutela archeologica, architettonica ed ambientale.

art.63 Permesso di costruire ed interventi edilizi in deroga.

Possono essere rilasciati **permessi di costruire** in deroga alle norme del presente Regolamento o alle NA del PRG, ove si tratti di edifici, impianti, attrezzature pubblici o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale, ovvero riguardanti opere di urbanizzazione, previa deliberazione del Consiglio comunale e **nulla osta della Giunta Provinciale competente ai sensi dell'art. 6 L.R. 14/82.**

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle NA del PRG, **fermo restando il rispetto del D.M. 1444/68.**

art.64 Permesso di costruire in sanatoria

Le opere edilizie eseguite in assenza di permesso o in totale difformità dal permesso ovvero con variazioni essenziali, possono costituire oggetto di richiesta di permesso di costruire in sanatoria ove il responsabile dell'abuso presenti apposita domanda nei termini di legge.

Il permesso di costruire in sanatoria può essere rilasciato solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

Trascorsi 60 giorni dalla presentazione della richiesta di permesso di costruire in sanatoria senza che il Dirigente preposto si sia pronunciato in merito, la richiesta deve intendersi respinta e l'Amministrazione avvia immediatamente le procedure per l'applicazione delle sanzioni di legge.

art.65 DIA in sanatoria

Nei casi in cui siano state eseguite opere senza la prescritta DIA, questa potrà essere presentata in sanatoria in presenza delle stesse condizioni di cui al 2°cpv dell'art.64.

Per ottenerla il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile verserà la somma stabilita dalle leggi vigenti (art.3 - 4° comma TU 6.6.2001 n.380)

TITOLO V : L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E LA VIGILANZA

art.66 Vigilanza e responsabilità

L'amministrazione comunale esercita le funzioni di vigilanza attraverso la verifica della corretta formazione del titolo per l'esecuzione delle opere edilizie e attraverso il controllo della esatta realizzazione delle stesse nel rispetto delle responsabilità proprie dei singoli operatori.

I soggetti in possesso di titolo abilitante devono rispettare tutte le norme del presente Titolo V in quanto applicabili agli interventi edilizi da realizzare, e devono comunque segnalare l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

art.67 Inizio dei lavori

I lavori edili hanno inizio :

- allo scadere del trentesimo giorno successivo alla presentazione della DIA ;
- entro il termine indicato nel provvedimento edilizio.

Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

Il termine per l'inizio di tutti i tipi di intervento non può essere superiore ad un anno.

Se il titolare del provvedimento è un Ente Pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, tale termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento se il titolare è un soggetto privato, il termine d'inizio dei lavori può essere prorogato solo in presenza di fatti documentati - estranei alla volontà del concessionario - che siano sopravvenuti a ritardare l'effettivo avvio delle opere.

Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori mediante apposita comunicazione.

art.68 Visite tecniche ed ultimazione dei lavori

Il titolare del permesso di costruire può richiedere ai competenti uffici comunali una prima visita tecnica quando siano ultimati gli interventi relativi alle strutture portanti ed una ad intervento ultimato.

L'ufficio tecnico comunale accerta la regolare esecuzione delle opere ed inoltra rapporto al Responsabile del procedimento per gli interventi di sua competenza.

Il termine di ultimazione delle opere, che non può essere superiore a tre anni, può essere prorogato solo nei seguenti casi :

- opere pubbliche ;
- particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera da realizzare ;
- cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

art.69 Richiesta e consegna dei punti fissi

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione il concessionario è tenuto a richiedere al Dirigente preposto la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di permesso di costruire o DIA.

A

Nell'esecuzione dell'opera, il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui in precedenza.

Le operazioni sono eseguite da personale messo a disposizione dal concessionario sotto la direzione di un funzionario comunale e viene redatto verbale.

Tutte le spese sono a carico del richiedente.

art.70 Recinzioni provvisorie

Il titolare di permesso di costruire o ~~DIA~~ **SCIA**, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere l'area impegnata dai lavori.

Devono, allo scopo, essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica ed il pubblico transito.

Le porte ricavate nelle recinzioni - che devono essere alte almeno 2.00, avere aspetto decoroso e risultare non trasparenti - non devono aprirsi verso l'esterno e gli angoli sporgenti devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba.

art.71 Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

Devono essere altresì conformi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

I fronti dei ponti verso strada devono essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti.

Ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

art.72 Bonifica dei terreni e materiale di risulta

Vengono individuate, quali aree da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio, le seguenti :

- attività industriali dismesse ;
- attività comportanti deposito, commercio o utilizzo di idrocarburi o sostanze o preparati pericolosi ;
- discariche.

Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento o il riutilizzo in loco di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve comunicare all'Amministrazione ed

all'ASL competente i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo del recapito dello stesso.

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

art.73 Sicurezza e disciplina generale del cantiere

I cantieri devono essere installati secondo le regole della sicurezza e della custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalla normativa nazionale vigente in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità per la salvaguardia degli addetti e della sicurezza pubblica.

Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari ad evitare l'inquinamento acustico, atmosferico, di falda o di qualsiasi altro genere.

Nello svolgimento dell'attività edilizia l'assuntore ed il Direttore dei Lavori devono porre particolare cura alle seguenti attività :

- realizzazione di scavi ;
- posa e smontaggio dei ponteggi ;
- installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari.

Nei cantieri edili deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile delle dimensioni di 0.75 x 1.50 ml con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo, del titolare dello stesso, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, dei responsabili della sicurezza e del Direttore dei Lavori.

Detta tabella è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Nei cantieri deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia degli elaborati di progetto munita del visto di approvazione.

L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile del cantiere.

I funzionari comunali o dell'ASL, in caso di riscontrata violazione del presente articolo, ordinano la sospensione dei lavori e procedono alla segnalazione alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

art.74 Operazioni di scavo

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti post nelle vicinanze.

Ogni anomalia dev'essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione comunale fermo restando l'obbligo di sospensione immediata dei lavori.

Gli scavi, in ogni caso, non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici, in particolare quelli stradali : ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, dev'essere formulata formale richiesta all'Amministrazione.

art.75 Ritrovamenti archeologici, storici ed artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità competente ed essere messi a disposizione della medesima.

Deve nel contempo informarsi il Dirigente comunale che ha rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.

I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

art.76 Funzioni di vigilanza

Gli uffici comunali effettuano controlli tecnici di competenza sull'attività edilizia al fine di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito.

Essi hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento.

In caso di accertamento, si provvede ad avvisare il responsabile degli abusi edilizi di cui in precedenza dell'avvio del processo sanzionatorio nei suoi confronti.

La fase istruttoria che comporterà la valutazione degli atti di accertamento dell'infrazione, si concluderà entro 45 giorni dalla data di accertamento dell'abuso con la determinazione del tipo di sanzione da applicare e la notifica all'interessato.

Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Il responsabile degli abusi consistenti nelle difformità di cui al successivo art.77 provvede alla demolizione ed al ripristino dei luoghi ovvero, nei termini e in base ai presupposti di legge, inoltra domanda di permesso di costruire in sanatoria.

Viene in ogni caso avviato il procedimento sanzionatorio.

Ove l'abuso venisse accertato in corso d'opera, i lavori vengono immediatamente sospesi, le opere già poste in essere vengono rimosse e gli edifici resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi.

Il responsabile degli abusi consistenti nelle difformità di cui al successivo art.78 può chiedere il permesso di costruire in sanatoria ove sussistano i presupposti di legge.

Diversamente si applicano la restituzione in pristino ovvero, per la parte di opere realizzate in difformità, le sanzioni pecuniarie di legge determinate ex L.392/78 per gli immobili ad uso residenziale o dall'Ufficio per il Territorio competente (ex UTE) per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

art.77 Difformità nell'esecuzione : variazioni essenziali.

Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie - abusivamente apportate - che comportino anche una sola delle seguenti variazioni:

- mutamento della destinazione d'uso in contrasto con l'art.9 4 cpv. (variazione degli standards urbanistici);

- aumento consistente della volumetria, da valutare in relazione al progetto approvato e comunque superiore al 5% di quanto autorizzato ;
- aumento consistente della superficie da valutare in relazione al progetto approvato e comunque superiore al 5% di quanto autorizzato ;
- modifiche dell'altezza dell'edificio, tali da comportare un aumento della stessa di 1.00 ml, senza variare il numero di piani ;
- modifica delle distanze minime, comportante una riduzione delle stesse in misura superiore a cm 10,00 dalla pubblica via;
- modifica della localizzazione dell'edificio approvato, eccedente i limiti di cui all'art.51, I° comma, 2°cpv;
- violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

art.78 Difformità nell'esecuzione : variazioni compatibili.

Costituiscono variazioni compatibili col progetto inizialmente approvato - seppur non preventivamente assentite - i seguenti interventi :

- opere eseguite in parziale difformità di permessi di costruire già rilasciati, ancorchè determinanti aumento di volumetria o di superficie, non eccedenti i limiti di cui all'art.77 che precede ovvero aumento delle superfici
- utili ovvero modifiche della sagoma ;
- variazioni concernenti i seguenti elementi progettuali :
 - a) modifiche di destinazione d'uso di cui all'art.9, I° cpv;
 - b) modifiche ubicative contenute nei limiti di cui all'art.51, I° comma, 2° cpv ;
- varianti a permessi di costruire o ~~DIA~~ **SCIA** già rilasciati, non incidenti sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali
- prescrizioni contenute nei titoli edificatori stessi ;
- variazioni progettuali comportanti incremento dell'entità delle cubature dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici ;
- variazioni progettuali comportanti diversa distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive ;
- modifiche volte ad aumentare o ridurre il numero di unità immobiliari.

art.79 Tolleranze di cantiere

Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari :

- per misure inferiori o uguali a 5.00 ml : 1.00%
- per misure oltre 5.00 ml e fino a 15.00 ml : 0.50%

- per misure superiori a 15.00 ml : 0.20%

art.80 Agibilità

Il certificato di agibilità, obbligatorio per le nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni, parziali o totali, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo le normative vigenti in Materia.

Il titolare del titolo abilitativo è obbligato a richiederlo entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori allo Sportello Unico per l'edilizia con apposita domanda corredata di :

- richiesta di accatastamento, che lo Sportello Unico provvede a trasmettere al catasto ;
- dichiarazione dello stesso richiedente attestante la conformità dell'opera al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati ovvero, ove previsto, il certificato di collaudo degli stessi ovvero ancora la certificazione di conformità.

Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro 10 giorni dalla ricezione della domanda, il nominativo del Responsabile del Procedimento (RdP) e richiede, ove non fornito o autodichiarato, il parere all'ASL di competenza.

Entro 30 gg dalla ricezione della domanda, il Dirigente rilascia il certificato di agibilità, previa eventuale ispezione dell'edificio e verifica della seguente documentazione :

- certificato di collaudo statico ;
- certificato dell'Ufficio tecnico regionale attestante la perfetta rispondenza dell'opera alle norme sismiche ;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ;
- documentazione di cui al 2° comma che precede.

In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio-assenso è di 60 giorni.

Il termine di 30 giorni di cui al 4° comma può essere interrotto una sola volta dal RdP entro 15 giorni dalla domanda per richiedere documentazione integrativa.

In tal caso il termine di 30 giorni di cui in precedenza decorre dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

TITOLO VI : LE PROCEDURE

art.81 Presentazione della domanda di provvedimento edilizio

Le domande di provvedimento edilizio : permesso di costruire, DIA, **SCIA***, permessi in sanatoria, condono si presentano esclusivamente allo Sportello Unico per l'edilizia.

Per data di ricezione della domanda s'intende quella in cui perviene al Protocollo generale comunale.

Se nella documentazione presentata non vi è corrispondenza tra quanto indicato e gli elaborati grafici prodotti, ovvero sussistono irregolarità o incompletezze documentali, l'ufficio ricevente indica i difetti e respinge la domanda perché incompleta.

Se la verifica ha invece esito positivo, l'ufficio ricevente accetta la domanda e comunica il nome del Responsabile del procedimento (RdP).

art.82 Progetto di opere edilizie

Il progetto di opere edilizie, a corredo della domanda di permesso di costruire, è composto dei seguenti elementi (in tre copie):

- A) Documentazione relativa allo stato di fatto:
- I- Dati anagrafici, codice fiscale e recapito telefonico del richiedente e del progettista ;
 - II- Dichiarazione di esistenza o meno di domanda in itinere o già evasa a richiesta di sanatoria ex art.31 e segg. L.47/85 con indicazione degli estremi per l'individuazione
 - III- Certificato urbanistico di cui al successivo art.86 contenente i principali parametri relativi all'edificabilità dell'immobile (esatta ubicazione dell'area, zona omogenea, destinazione funzionale, volumetria edificabile vincoli, obblighi di asservimento);
 - IV- Estratto catastale di mappa (visura) rilasciato dall'Ufficio del Territorio con colorazione dell'immobile interessato, controfirmato dal progettista ;
 - V- Titolo di proprietà.
- B) Nulla osta preliminare all'inizio dei lavori :
- Eventuale N.O. dei VV.FF oppure visto-esame degli stessi oppure dichiarazione del progettista attestante la non necessità di tale N.O.
- C) Documentazione relativa al rilievo dello stato di fatto :
- I- Stralcio del foglio catastale con esatta indicazione del lotto ;
 - II- Planimetria quotata d'insieme del piano terreno comprendente la superficie dell'area, le strade, la posizione, la sagoma e i distacchi del fabbricato, le posizioni dei fabbricati confinanti con i relativi distacchi ed altezze, le eventuali alberature esistenti ;
 - III- Rilievo fotografico a colori dell'area ;
 - IV- Rilievo quotato degli edifici esistenti in scala 1:200 (1:50 per i restauri) con la specificazione delle destinazioni d'uso a tutti i piani e le sezioni più significative.
- D) Documentazione concernente il progetto :
- I- Corrispondenza alle norme urbanistiche ed edilizie :
- Tavola generale contenente planimetria generale del lotto con indicazione delle costruzioni confinanti con relative distanze ed altezze (in scala 1:500) prospetti e/o sezioni dell'area interessata con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione e gli edifici circostanti (1:500) ;
 - Piante, prospetti, sezioni, tavole di confronto tra stato di fatto e stato di progetto in scala adeguata ad una efficace lettura ;
 - Scheda sinottica di calcolo riportante gli indici di PRG per la zona omogenea di intervento, gli indici di progetto e la verifica di questi ultimi rispetto ai primi ;

W

- Verifica delle destinazioni d'uso ;
- Verifica delle destinazioni di spazi di sosta e parcheggio previsti dalle vigenti disposizioni.

II- Requisiti igienico-sanitari :

- Planimetrie in scala opportuna contenenti la verifica dimensionale dei locali interni ;
- Planimetrie relative al progetto della rete fognante ;
- Relazione tecnico-sanitaria per gli edifici industriali che contenga il genere di industria al quale la costruzione deve servire, il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati e/o prodotti e/o depositati e/o eliminati, i provvedimenti atti alla eliminazione del rumore, delle esalazioni nocive e/o dei rifiuti tossico-nocivi.

III- Requisiti di fruibilità:

- Piante e sezioni dell'intervento con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- Dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle disposizioni normative sopra indicate.

IV- Requisiti di sicurezza delle strade, documentati tramite planimetria in scala adeguata del piano terreno relativa agli accessi sulla strada e alla verifica delle fasce di rispetto stradale in funzione del manufatto e del tipo di strada su cui esso fronteggia.

V- Relazione tecnica descrittiva .

VI- Ulteriore documentazione consistente in :

- Calcolo delle superficie e dei volumi controfirmato dal progettista ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ;
- Calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione.

>><<

La documentazione da produrre a corredo della ~~DIA~~, **SCIA** viene individuata nella denuncia accompagnata da una dettagliata relazione a firma del progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali - tratti all'interno di ciascuna delle voci A, B, C, D che precedono con determinazione del Dirigente competente - che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La ~~DIA~~, **SCIA** è corredata dell'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni.

L'interessato è sempre tenuto a comunicare allo Sportello Unico la data di ultimazione dei lavori.

art.83 Allegati al progetto di opere edilizie

- 1)- Al progetto di opere edilizie devono essere allegate :
 - a) schema della rete fognaria e indicazione dei punti di immissione ;
 - b) dichiarazione di conformità del progetto alla legislazione vigente in materia di scarichi, inquinamento atmosferico ed acustico ;
 - c) atto unilaterale d'obbligo di rispetto di tutte le norme vigenti in materia di scarichi con assunzione di responsabilità in ordine all'idoneità delle opere progettate, per gli

- interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportano scarichi liquidi, solidi e gassosi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti in materia ;
- d) perizia idrogeologica redatta da professionista abilitato iscritto all'Albo, sulla base di appropriata indagine geotecnica e geognostica.
- 2)- Completano gli allegati al progetto di opere edilizie :
- a) progetto esecutivo della fognatura da realizzare ;
 - b) dichiarazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legislazione vigente
 - c) dichiarazione di conformità delle opere da eseguire alle norme vigenti per gli interventi relativi agli insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi.
- 3)- La presentazione degli elaborati di cui ai punti precedenti è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi.

Il progettista può, sotto propria responsabilità, attestare che il progetto non incide sugli elementi di cui alle precedenti elencazioni.

art.84 Sportello Unico per l'edilizia

Lo Sportello Unico per l'edilizia è l'ufficio comunale che cura i rapporti tra il privato, l'Amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio richiesto.

Tale ufficio provvede a :

- ricevere le domande di permesso di costruire, denunce di inizio di attività, domanda di agibilità e, comunque ogni atto di assenso in materia di edilizia ;
- fornire informazioni sulle materie di cui al primo punto che consentano a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili ;
- adottare, sugli argomenti di cui in precedenza, tutti i provvedimenti a favore di chiunque ne abbia interesse ai sensi dell'art. 22 L.241/90 ;
- rilasciare i permessi di costruire, i certificati di agibilità nonché i certificati attestanti le prescrizioni normative, edilizie ed urbanistiche ;
- curare i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni a qualunque titolo coinvolte nel procedimento edilizio.

L'ufficio acquisisce direttamente, ove non siano già allegati dal richiedente alla domanda di abilitazione edilizia, il parere dell'ASL, nel caso non possa essere sostituito da autocertificazione, ed il parere dei VV.FF ove necessario.

L'ufficio cura anche gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi, degli atti di assenso necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

L'ufficio comunica al richiedente, entro 10 giorni, il nominativo del Responsabile del Procedimento (RdP).

art.85 Verifiche ed autocertificazione

2

La verifica dei requisiti di cui all'art.82 lett.D comma I° è compito dello Sportello Unico per l'edilizia ;

La verifica dei requisiti di cui all'art.82 lett.D comma II° - ove non autocertificato dal richiedente - è compito dell'ufficio competente della ASL all'uopo compulsato dallo Sportello Unico per l'edilizia ;

La verifica dei requisiti di cui all'art.82 lett.B - ove non autocertificato dal richiedente e/o dal progettista - è compito dei VV.FF all'uopo compulsati dallo Sportello Unico per l'edilizia ;

La sussistenza dei requisiti di cui all'art.82 lett.D commi III° e IV può essere asseverata dal progettista, sotto la propria personale responsabilità;

I requisiti di cui all'art.82 lett.A commi I°, II°, III° e V possono essere autocertificati dal richiedente unitamente alla dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie per l'edilizia residenziale.

La mancanza di quanto indicato all'art.82 e al comma 1) dell'art.83 comporta la reiezione della domanda di provvedimento ovvero la sospensione dei lavori già iniziati.

Quanto indicato al comma 2) dell'art.83 può essere prodotto sotto la responsabilità del progettista (o DL) al momento della comunicazione di fine lavori.

art.86 Certificazione urbanistica

Lo Sportello Unico per l'edilizia rilascia ai cittadini entro 30 giorni dalla loro richiesta, certificato urbanistico che specifica per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta ubicazione dell'area, la zona omogenea di piano, la sua destinazione funzionale, la volumetria edificabile, gli eventuali vincoli ambientali e/o paesistici, l'eventuale obbligo di asservimento, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento previste e, nella ipotesi di aree inedificate, la effettiva capacità edificatoria delle stesse.

art.87 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento ispira la sua attività al rispetto dei seguenti principi :

- principio di partecipazione dell'interessato/i al procedimento amministrativo ;
- principio di collaborazione nella fase dell'iniziativa ;
- principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.

Il RdP dirige e coordina l'istruttoria e svolge funzioni di indirizzo della attività di tutte le unità coinvolte nel procedimento.

Il RdP accerta i fatti, disponendone il compimento per il sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini egli può disporre, per il tramite dello Sportello Unico per l'edilizia, l'acquisizione di dichiarazioni, documenti ed accertamenti anche presso diversi settori dell'Amministrazione comunale i quali non possono esimersi da tale obbligo.

Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti da taluno della Amministrazione comunale, il RdP ne dà comunicazione al suo Dirigente, il quale avoca a sè la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori non definiti.

R

Il RdP conclude la sua istruttoria formulando motivata proposta al Dirigente competente per l'emanazione del provvedimento finale e questi adotta il provvedimento entro e non oltre 15 giorni dalla data della proposta del Responsabile del Procedimento e lo Sportello Unico lo notifica all'interessato.

art.88 Conferenza di servizi

Il RdP indice la Conferenza di Servizi, a scopi istruttori e decisorii, formalizzando le decisioni raggiunte. Redige quindi una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

Alle riunioni della CdS possono essere chiamati ad intervenire, a norma di legge, gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato.

Il progettista può partecipare alla CdS per illustrare i propri elaborati.

Il Dirigente, all'esito della CdS adotta, entro 15 giorni il provvedimento finale che verrà a cura dello Sportello Unico, notificato all'interessato.

art.89 Istruttoria per il permesso di costruire

~~Entro 10 gg dalla presentazione di domanda di permesso di costruire può essere richiesto, dal RdP e nei casi previsti, il parere della Commissione Edilizia comunale e di tale parere viene dato atto nel fascicolo istruttorio.~~

~~Entro sessanta giorni (60 gg.) dalla presentazione della domanda di permesso di costruire allo Sportello Unico per l'edilizia, l'istruttoria del progetto deve essere conclusa a cura del RdP con una proposta di provvedimento corredata da dettagliata relazione.~~

~~Il termine può essere sospeso nel caso in cui il RdP richieda entro 15 gg dalla presentazione della domanda rettifiche della domanda già prodotta o integrazioni documentali di carattere progettuale, grafico o tecnico.~~

~~Il termine di cui al 2° comma viene in tal caso interrotto e decorre di nuovo per intero a far tempo dalla data della rettifica o della presentazione della produzione integrativa.~~

~~Tale procedimento si applica anche al caso di rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistica seguito dell'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale di cui al 1° comma dell'art.63.~~

~~In caso di mancata adozione del provvedimento di rilascio del permesso di costruire nei termini previsti, l'interessato può richiedere allo Sportello Unico per l'edilizia, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che il Dirigente si prononi entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza.~~

~~Di tale istanza il RdP informa il Sindaco.~~

~~Decorso inutilmente tale ultimo termine, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo provinciale il quale entro i 15 giorni successivi nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di 30 giorni.~~

~~Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo s'intende formato il silenzio-rifiuto.~~

- h
1. *La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del DPR 380/01, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del DPR 380/01. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.*
 2. *Lo sportello unico 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, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.*
 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 trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.*
 - 5-bis. *Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.*

- K
6. *Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 5-bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. 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.*
7. *I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.*
8. *Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.*
9. *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 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.*
10. *Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 5-bis dell'art. 20 del DPR 380/01. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.*
11. *Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del DPR 380/01, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.**

art.90 Istruttoria per la DIA

Dopo 30 gg dalla presentazione allo Sportello Unico della denuncia di inizio attività, l'istante può iniziare i lavori.

La sussistenza del titolo abilitativo è provata con la copia della DIA 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.

K

Il Dirigente competente, ove entro il termine di cui al 1° comma riscontri l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica all'interessato dell'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento edilizio.

Ad ultimazione dell'intervento il progettista, o un tecnico abilitato, rilascia il certificato di collaudo finale che va presentato allo Sportello Unico per l'edilizia, col quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la DIA.

SCIA:

- 1. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.*
- 2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.*
- 3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.*
- 4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.*

art.91 Interventi urgenti

Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitante, sotto la responsabilità del committente e del professionista incaricato.

Le dichiarazioni rese da questi ultimi devono riguardare l'effettiva esistenza del pericolo.

Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione e deve presentare - entro 20 dall'inizio degli stessi - il progetto e la domanda di provvedimento edilizio, a seconda della natura dell'intervento.

TITOLO VII : GLI ORGANI

~~art.92 — La Commissione Edilizia~~

~~La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione comunale e/o del Responsabile del Procedimento in materia edilizia ed urbanistica.~~

~~La CE valuta la qualità architettonica ed edilizia dei progetti che le vengono sottoposti, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio di provvedimenti di edilizia privata sia dove richiesto nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.~~

~~art.93 — Composizione della Commissione Edilizia~~

~~La Commissione Edilizia è composta da nove membri ed è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.~~

~~Egli può farsi assistere, nelle sedute, da un consulente tecnico esterno di sua fiducia senza diritto di voto.~~

~~Oltre che dal Presidente, la Commissione è composta dai seguenti membri, nominati dalla Giunta Comunale, tutti con diritto di voto :~~

- ~~• tre esperti in progettazione edilizia, architettonica e tecnologica (un ingegnere, un architetto ed un geometra);~~
- ~~• un geologo;~~
- ~~• un rappresentante dell'ASL competente per territorio;~~
- ~~• il Comandante Provinciale dei VV.FF o suo delegato;~~
- ~~• due esperti in politiche sociali ed ambientali.~~

~~I tecnici vengono scelti dalla Giunta municipale sulla base di apposite terne richieste ai rispettivi Ordini o Collegi professionali (ingegneri, architetti, geometri, geologi) di appartenenza.~~

~~Fa parte della CE e funge da segretario senza diritto di voto un tecnico comunale designato allo scopo dal Dirigente del settore urbanistica.~~

WR

~~I membri della CE durano in carica tre anni decorrenti dalla data dell'insediamento e possono essere rieleggibili soltanto per un altro triennio.~~

~~I componenti della CE che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare, decadono dall'incarico.~~

~~Le sedute della CE non sono pubbliche.~~

~~Ai membri della CE viene corrisposto un gettone di presenza la cui misura è equiparata a quello dei Consiglieri Comunali.~~

art.94 Modalità di funzionamento della Commissione Edilizia

~~Il Presidente fissa la data di convocazione della Commissione e la comunica per iscritto ai componenti almeno tre giorni prima, stabilisce l'ordine dei lavori secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze così come comunicato dallo Sportello Unico per l'edilizia e conduce la discussione.~~

~~La CE elegge al suo interno in sede di prima riunione un vice-Presidente con il compito di coadiuvare il Presidente e sostituirlo in caso d'assenza.~~

~~Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto al voto.~~

~~I pareri della CE si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti.~~

~~In caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente.~~

~~I componenti della CE devono astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione quando si tratta di opere di proprio interesse, o del coniuge o dei parenti ed affini entro il terzo grado.~~

~~Per tutte le sedute della CE viene redatto verbale di cui i cittadini potranno prendere visione nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti.~~

~~Copia del verbale viene trasmesso, entro 3 giorni, a cura del segretario verbalizzante della CE, allo Sportello Unico per l'edilizia e da questo al (ai) RdP interessati ai provvedimenti assunti.~~

art.95 Parere della Commissione Edilizia

~~La Commissione Edilizia esprime parere sui seguenti interventi :~~

- ~~a) Nuove edificazioni di particolare impatto urbanistico e sociale, ampliamenti ed opere di urbanizzazione ;~~
- ~~b) Varianti essenziali di cui all'art.52;~~
- ~~e) Permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art.63;~~
- ~~d) Interventi sul verde vincolato.~~

~~In materia urbanistica la CE valuta i caratteri architettonici ed ambientali dei piani attuativi proposti, i contenuti delle soluzioni planivolumetriche prospettate nonché sui contenuti normativi degli strumenti di Variante al PRG.~~

~~Essa è chiamata altresì ad esprimere parere :~~

- ~~1) sulle proposte di Variante al PRG ;~~
- ~~2) sui programmi di riqualificazione urbana ;~~
- ~~3) sulle proposte di pianificazione particolareggiata esecutiva;~~

- 
- 4) ~~sugli accordi di programma;~~
 - 5) ~~sui piani per l'edilizia economica e popolare;~~
 - 6) ~~sui piani attuativi di iniziativa privata.~~

TITOLO VIII : GLI INTERVENTI ED I PROVVEDIMENTI

NELLE AREE RURALI

art.96 Norme edilizie

Le costruzioni rurali destinate ad abitazione devono essere possibilmente isolate in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili e costruite, di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Ad esse si applicano tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente in questo Titolo VIII stabilito.

Il pavimento del Piano Terra destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno 0.30 ml rispetto al piano di campagna e/o del cortile.

Tutta intorno alla costruzione dev'essere realizzata una pavimentazione di larghezza non inferiore a 1.20 ml e le pendenze del suolo circostante alla casa devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dai precedenti artt.38-39-40.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

art.97 Norme igieniche

Ogni abitazione rurale dev'essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o di cisterna protetta.

Le cisterne possono essere permesse solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Ogni alloggio dev'essere provvisto di vano bagno dotato di impianti igienici, aereato ed illuminato dall'esterno.

Per lo scarico di acque piovane e dei reflui devono osservarsi le disposizioni contenute nel presente Regolamento.

Gli impianti per la depurazione dei reflui devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna o delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire i locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso stalla, porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

art.98 Impianti di riscaldamento ad acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali e nelle ristrutturazioni o manutenzioni straordinarie di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica.....).

L'Amministrazione comunale deve, anche ai sensi della vigente legislazione, incentivare tali installazioni.

Nella progettazione ed esecuzione di tali impianti, nel caso di abitazioni realizzate in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli in transito.

art.99 Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere le abitazioni rurali debbono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

art.100 Collegamenti alla viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale con strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in ogni caso di necessità delle autoambulanze o dei Vigili del Fuoco.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti private e saranno mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

art.101 Requisiti di abitabilità delle costruzioni rurali

In caso di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria delle costruzioni esistenti devono essere rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti o realizzande devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- 1)- intorno alla casa dev'essere realizzato un marciapiede della larghezza minima di 1.20 ml ;
- 2)- l'allontanamento delle acque piovane dev'essere effettuato mediante cunetta impermeabile e quello dei reflui secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto dal presente Regolamento ;
- 3)- sotto il calpestio del piano terra destinato ad abitazione deve essere realizzato un vespaio o camera d'aria dello spessore minimo di 0.20 ml con soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio lo si può anche realizzare al di sopra della pavimentazione esistente purchè l'altezza dei locali non risulti inferiore a 2.70 ml. Sono vietati i pavimenti in terra battuta ;
- 4)- tutti i locali devono essere intonacati all'interno ;
- 5)- ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra per ricevere luce ed aria direttamente dall'esterno ;

- 
- 6)- le scale d'accesso ai piani superiori abitabili devono garantire la sicurezza degli utenti : è vietato l'uso di scale precarie ed a pioli o raccordate al solaio superiore con botola (con esclusione del sottotetto);
 - 7)- i tetti devono essere costruiti in modo da evitare stillicidio interno e qualora non esista una camera d'aria è preferibile realizzarla ai fini dell'isolamento termico del fabbricato;
 - 8)- la recinzione dei fondi agricoli, fino ad una altezza massima di 3.00 ml, può essere effettuata con murature o cls di altezza max 1.20 ml e sovrastante ringhiera metallica fino ad un max di 1.80 ml ;
 - 9)- valgono,per quanto attiene alle caratteristiche dei locali abitabili, le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

art.102 Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione le stalle, le porcilaie, gli ovili, i pollai,non devono prospettare sulla via pubblica, dalla quale devono distare almeno 10.00 ml oltre le distanze fissate dalla vigente legislazione a protezione della sede stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiale impermeabile e munito di scolo. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili o smaltite in superficie a distanza non inferiore di 10.00 ml dai fabbricati.

Le pareti interne devono essere intonacate o rivestite in materiale impermeabile sino ad una altezza di 2.00 ml dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamentari regionali e statali in materia e devono distare dai pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua e da qualsiasi abitazione o pubblica via di 25.00 ml almeno.

L'amministrazione, sentita l'ASL competente, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie esistenti, tutte le volte che se ne riconosce la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie non sono ammessi che in aperta campagna purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di 100 ml da qualunque abitazione e non meno di 50 ml da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

art.103 Osservanza delle prescrizioni

Le prescrizioni relative alle condizioni igienico-sanitarie delle abitazioni, agli accessi, alle stalle ed alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

art.104 Ispezioni sanitarie.Sanzioni

10

L'Amministrazione può far compiere dall'ASL competente e dai tecnici comunali ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, ai servizi, alle stalle, alle concimaie.....al fine di constatarne la rispondenza alle norme igienico-sanitarie di cui al presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile se ne ordina lo sgombero, a norma della vigente legislazione.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite dagli articoli che precedono, sentita l'ASL competente, l'Amministrazione può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tale condizione seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

art.105 Agriturismo

Nelle zone agricole possono essere previste installazioni agrituristiche ed in queste gli interventi sull'edilizia rurale devono essere realizzati nel rispetto delle finalità e con le modalità di cui alla Legge Regionale n.41/84 e sue modifiche ed integrazioni.

Art.106 Cave e torbiere

Non è ammessa l'apertura, in tutto il territorio comunale, di cave o torbiere e per quelle eventualmente esistenti, il titolare entro sei mesi dalla entrata in vigore del presente Regolamento deve - se non lo ha già fatto - regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con convenzione.

TITOLO IX : DIRITTO ALL'INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI

E CERTIFICAZIONI

art.107 Diritti all'informazione

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del titolare e della località nella quale la costruzione viene eseguita.

Chiunque sia interessato può prendere visione gratuitamente del permesso di costruire, DIA o di ogni atto d'assenso comunque denominato in materia edilizia, compreso il certificato di agibilità e dei relativi atti di progetto presso lo Sportello Unico per l'edilizia.

La copia degli atti dovrà essere resa dallo Sportello Unico per l'edilizia entro il termine di 30 giorni dalla richiesta previo il pagamento delle competenze amministrative e del corrispettivo per le spese di ricerca nella misura che sarà stabilita dall'Amministrazione con apposita deliberazione.

art.108 Diritti del proprietario

Il proprietario o l'acquirente di un immobile o di parte di esso o il suo delegato, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con firme autenticate, ha diritto di prendere visione presso lo Sportello Unico per l'edilizia di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

L'Amministrazione può opporre rifiuto solo per gli atti relativi all'istruttoria interna.

art.109 Diritti di copia e di ricerca

La copia semplice o conforme di ogni atto prodotto dallo Sportello Unico per l'edilizia è assoggettato al pagamento di apposite somme a titolo di rimborso spese da stabilirsi con delibera del Consiglio Comunale così come il rilascio delle certificazioni e l'espletamento delle ricerche per determinare gli estremi identificativi delle pratiche edilizie.

TITOLO X

NORME IN MATERIA ENERGETICO-AMBIENTALE

Capo I: Normativa di riferimento

Art.110. Riferimenti legislativi e normativi

I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell'Ambiente, Rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, sono quelli di cui al punto A degli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)", emanati ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 ed approvati con Deliberazione N. 659 della GIUNTA REGIONE CAMPANIA - Seduta del 18 aprile 2007. Gli stessi, che si intendono qui integralmente riportati, vanno integrati con i provvedimenti emanati successivamente alla deliberazione citata e di seguito elencati:

- *L. 244/2007 -legge finanziaria per l'anno 2008- (art. 1 co. 289, art. 2 co. 282)*
- *Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;*
- *Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE" (Art. 11 Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari);*
- *D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;*



• *D.M. del 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" in attuazione dell' articolo 6, comma 9, e dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*

Capo II: Premessa: Obiettivi strategici e generali

Art.111. Obiettivi strategici

Si assumono quali obiettivi strategici:

la pianificazione integrata delle risorse, la contemporanea diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (KW/m²), dei consumi energetici assoluti e specifici (GJ/m²/anno) e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera a parità o migliorando il servizio reso, anche attraverso la ricostruzione di un bilancio energetico del territorio comunale.

la gestione energetica degli impianti e degli edifici contenenti forme innovative di risparmio energetico e uso di fonti energetiche rinnovabili. A tale scopo, le norme di cui al Capo seguente stabiliscono criteri di carattere tecnico-costruttivo, individuando soluzioni progettuali, sia a livello tipologico che

impiantistico, atte a favorire ed incentivare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso ed al rapporto con il contesto circostante.

Le norme di cui al Capo seguente vanno applicate per la progettazione dell'edilizia sovvenzionata-convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata di nuova edificazione, di ristrutturazione totale e per interventi di recupero, restauro e ristrutturazione di edifici di proprietà pubblica, ed in particolare di proprietà comunale.

Art.112. Obiettivi generali

Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche: valorizzare le risorse naturali e le fonti energetiche rinnovabili.

Uso razionale delle risorse idriche: garantire il risparmio e l'uso corretto della risorsa idrica.

Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione: ridurre le fonti di inquinamento ambientale e tutelare la salute dell'uomo.

Bio-edilizia ed Ecologia urbana: garantire il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa.

Benessere ambientale: promuovere le condizioni che favoriscano l'instaurarsi di un rapporto tra individuo e ambiente che garantisca livelli di confort accettabili.

***Capo III: Obiettivi specifici ed interventi**

Art.113. Miglioramento prestazioni energetiche involucro.

Orientamento dell'edificio.

Al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, la posizione dell'edificio deve tendere al miglioramento del microclima interno con l'uso delle risorse rinnovabili, cercando di coprire la maggior parte del fabbisogno energetico di un edificio con apporti solari. Pertanto, per gli edifici nuovi, quando non sussistono impedimenti documentabili, si provvede a posizionare l'asse longitudinale principale lungo la direzione EST-OVEST con una tolleranza massima di 45°; le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno. Al fine di assicurare un equilibrato livello di soleggiamento, le unità immobiliari delle nuove abitazioni non potranno mai avere affacci esclusivamente verso Nord, intendendosi per "affaccio verso Nord" quello in cui l'angolo formato dal filo della facciata ospitante le finestre e la direttrice Est-Ovest sia inferiore a 30°. L'aspetto architettonico degli edifici deve essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato sud (superficie ottimale delle vetrate sul lato sud è dell'ordine del 40% della superficie complessiva) e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord. Inoltre, gli spazi abitativi con maggiore esigenze di riscaldamento ed illuminazione devono essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.

Controllo del soleggiamento

il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti:

- *valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni totali di edifici esistenti (ad esclusione di quelli cat. E.6, di cui al DPR 412/93, "edifici adibiti ad attività sportive" ed E.8 "edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili") è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni (dispositivi come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, filtri naturali (alberi a foglia caduca) ovvero artificiali, fissi o mobili); qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione*

luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica). Tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica.

- *verifica l'assenza di condensazioni superficiali, e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente.*

- *utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'articolo 5 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.*

Al fine di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, effetti positivi possono essere raggiunti con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una

adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

Controllo trasmittanza involucro

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.

Per gli edifici nuovi e per le ristrutturazioni totali è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U come di seguito riportati; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle Tabelle allegate, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale

Sono indicati i valori limite per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per m² di superficie utile dell'edificio, applicabili dal 1° gennaio 2010:

	Rapporto forma dell'edificio - S/V	Zona Climatica C	
		fino a 901 GG	fino a 1400 GG
Edifici residenziali	< 0,2	12,8	21,3
	> 0,9	48	68
Altri edifici	< 0,2	3,8	6
	> 0,9	12,8	17,3

Trasmittanza termica delle strutture

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K, applicabili dal 1° gennaio 2010:

Zona climatica	strutture verticali opache U (W/m ² K)	strutture orizzontali opache di copertura U (W/m ² K)	strutture orizzontali opache di pavimento U (W/m ² K)	chiusure trasparenti comprensive degli infissi U (W/m ² K)
C	0,40	0,38	0,42	2,60

Per gli edifici pubblici o a uso pubblico di nuova costruzione o in ristrutturazione, i valori limite di cui alle precedenti tabelle sono ridotti del 10%.

Art.114. Miglioramento efficienza impianti termici

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60°C, in corrispondenza delle

12

condizioni di progetto. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

Impianti centralizzati produzione calore

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione tecnica. In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica.

Per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, gli stessi devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

Nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale di edifici esistenti, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:

1) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;

2) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi.

Art.115. Miglioramento efficienza impianti elettrici

Efficienza impianti elettrici

Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto. È obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale. Per gli edifici esistenti è facoltativo.

Difesa dall'inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende ogni tipo di irradiazione di luce artificiale che, superando i valori di illuminamento strettamente necessari per l'illuminazione di una determinata area, si disperda al di fuori di essa, in particolar modo se questa sia orientata al di sopra della linea d'orizzonte.

Nelle more dell'approntamento del Piano Illuminotecnica Comunale (PIC) che dovrà programmare la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio comunale, nella progettazione degli impianti di illuminazione a

servizio di edifici e, genericamente, di spazi aperti, in aggiunta alle specifiche norme tecniche vigenti, si applicano le norme previste dalla L.R. n. 12 del 25.07.2002 sul contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente.

Art.116. Impiego di fonti energetiche rinnovabili

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici nuovi, pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nelle quantità minime di seguito specificate.

Acqua calda sanitaria Nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile. Tale limite è ridotto al 20 per cento per gli edifici situati nei centri storici. Sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009.

Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.

N

Nel caso di impianti solari termici, i collettori 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 sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

I collettori possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

I pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- sistema di captazione ad elevata efficienza (tubi sotto vuoto);*
- orientamento Sud;*
- inclinazione pari alla latitudine del luogo.*

Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione

Superficie lorda dell'abitazione [mq]	Fabbisogno specifico [MJ/m ² giorno]
S < 50 mq	0,314
50 = S < 120 mq	0,282
120 = S < 200 mq	0,210
S = 200 mq	0,157

Energia elettrica

Al fine di conseguire la diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione totale degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nella quantità minima di seguito specificata. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW». I pannelli fotovoltaici possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

Serre solari

Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata trasparente, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

la serra solare costituisce un locale tecnico funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;

la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo; la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata; la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente regolamento e non in contrasto con le norme di P.R.G.. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.

Art.117. Miglioramento del benessere ambientale e del comfort abitativo

Areazione ed illuminazione

Negli edifici nuovi, al fine garantire una qualità dell'aria interna accettabile, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, attraverso l'aerazione naturale degli ambienti che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi senza gravare sui consumi energetici per la climatizzazione, si devono prevedere soluzioni efficaci come:

- *l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale;*
- *l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento;*
- *Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.*

Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere

inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita

canna di estrazione.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

- *Nelle nuove unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della*

superficie del pavimento.

Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dalla competente ASL.

Superfici finestate

M

Nelle abitazioni le superfici finestrate o comunque traslucide delle pareti perimetrali e delle coperture, esclusi i locali accessori, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale, anche con opportuni tendaggi.

Nei luoghi di lavoro le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

I serramenti devono essere tali da garantire i requisiti di isolamento termico e prevedere l'utilizzo di doppi vetri con cavità contenente gas a bassa conduttività.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza.

Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

Comfort acustico

Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa.

Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:

- la rumorosità proveniente dall'esterno;*
- la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;*
- rumori da calpestio;*
- rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;*
- rumorosità causata da attività contigue.*

Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:

• Isolamento acustico di facciata

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente all'ambiente esterno, occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.). Per gli elementi dell'involucro esterno, dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente; per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente; per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.

• Isolamento acustico delle partizioni interne

Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di

massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da

12

ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (flanking transmission).

Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (es. camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (es. cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.

• Impianti

Impianti e macchinari in genere dotati di organi in movimento situati all'interno dell'edificio, fatto salvo il rispetto della normativa sismica, dovranno avere:

- se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;

- se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti.

L' A.S.L. può richiedere copia della previsione di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto.

Riscaldamento degli ambienti

I locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, delle persone devono essere serviti da impianti di riscaldamento con elementi omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali, dotati di controllo termostatico della temperatura.

L'impianto di riscaldamento deve comunque garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali, una temperatura dell'aria interna pari a 18°C, con una temperatura minima di 20°C nei servizi; lo stesso impianto deve essere rispondente alle norme vigenti di buona tecnica, qualunque sia il suo combustibile, oltre quelle di sicurezza; andrà, inoltre, privilegiato l'uso di caldaie a condensazione e l'utilizzo di pannelli radianti.

Isolamento dell'edificio e dei locali nelle parti controterra

Tutti gli edifici nuovi, ovvero oggetto di ristrutturazione comportante la totale ricostruzione, devono essere isolati dall'umidità proveniente dal suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici.

Per tutte le costruzioni, insistenti su qualsiasi terreno, devono essere adottate le soluzioni tecniche necessarie per evitare che l'umidità ascendente dal sottosuolo raggiunga le fondazioni e/o le sovrastanti strutture.

In tutti i locali agibili, a qualsiasi quota essi siano situati rispetto al livello del terreno circostante, salvo casi particolari in fabbricati a destinazione non residenziale, il piano di calpestio deve essere isolato dal terreno tramite solaio distaccato dallo stesso, mediante intercapedine aerata.

Per i locali non agibili, situati a livello del terreno, seminterrati e interrati, è consentito che il piano di calpestio venga isolato dal terreno tramite vespaio aerato.

Nel caso in cui un intervento edilizio contempli la realizzazione di rilevati, questi ultimi non potranno essere formati utilizzando terreno o altro materiale inquinato.

Nel caso in cui i locali agibili risultino parzialmente interrati, gli stessi, per la parte interrata, devono essere dotati di un'intercapedine aerata. Tale intercapedine deve avere una cunetta più

K

bassa del piano di calpestio dei locali e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. La presente norma non si applica ai nuovi edifici residenziali, nei quali i locali destinati alla permanenza di persone dovranno risultare al di sopra della quota del terreno circostante.

Le griglie di aerazione delle intercapedini che risultino collocate sui marciapiedi debbono essere resistenti al sovraccarico eventualmente indotto da un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF.

Per gli edifici prospicienti rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere previste soluzioni e accorgimenti atti a consentire l'allontanamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente provenienti da infiltrazioni.

Tutte le murature a contatto con il terreno debbono essere adeguatamente isolate ed impermeabilizzate.

Terrazze, giardini pensili e coperture piane interessanti tutto l'edificio o parte di esso, debbono essere impermeabilizzate e coibentate con materiali a strati continui a manti multipli; o equivalenti, al fine di consentire il deflusso delle acque meteoriche, evitandone il ristagno con le conseguenti possibili infiltrazioni.

Cavedi tecnici

Nei nuovi fabbricati, i cavedi tecnici vengono realizzati per ottimizzare il passaggio dei condotti tecnici verticali e/o orizzontali dell'impiantistica e la loro manutenzione. Essi devono essere strutturati in maniera da consentire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico, tramite collegamenti verticali e piani grigliati. I cavedi tecnici devono essere separati da ogni altro locale; per gli stessi vanno rispettate le norme in tema di prevenzione incendi che garantiscano idoneo livello di separazione e di resistenza ai fumi ed al calore.

I cavedi tecnici vanno dotati di tiraggio naturale o meccanico, dal piede dell'edificio al colmo del tetto, secondo norma.

In caso di risanamento di edifici esistenti, qualora non sia perseguibile altra soluzione, è consentito il mantenimento e/o la formazione di cavedi finalizzati esclusivamente all'aerazione di scale, stanze da bagno e corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni.

Umidità e condensa

Requisito fondamentale delle pareti dei locali è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti esterne stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso, non presentino tracce di condensazione e/o di umidità.

Requisiti dei materiali

I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' invece favorito il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni.

Nelle nuove costruzioni deve essere favorito l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.

Per le opere di urbanizzazione, il Comune indica in sede di progettazione le caratteristiche e i requisiti dei materiali da impiegarsi, coerentemente agli usi destinati.

Art.118. Riduzione effetto gas radon

Controllo degli agenti inquinanti: gas radon

Per gli edifici nuovi inseriti in aree ad alto rischio radon, occorre ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrato e gli ambienti occupati.

Art.119. Contenimento consumo acqua

Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Gestione acque piovane

Al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche, la progettazione delle nuove edificazioni deve prevedere, per ogni unità immobiliare, il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione (L. n. 36/94) e, quindi, prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

A) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;*
- lavaggio delle aree pavimentate;*
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.*

B) Usi compatibili interni agli organismi edilizi.:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;*
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);*
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;*
- usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione*

passiva/attiva.

Si devono osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

1) Comparti di nuova edificazione: *per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di*

raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e

comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;

2) Comparti già edificati: l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.

Per gli usi compatibili esterni agli organismi edilizi, fermo il rispetto normativo della vigente legislazione, per l'irrigazione delle aree a verde potrà utilizzarsi acqua emunta dalla falda più superficiale.

Permeabilità delle aree esterne

Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione, e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili favorendo l'inerbimento, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere soluzioni che consentano di ottenere un rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito pari ad almeno il 20%. L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestibilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di

carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, e l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

Tutela delle risorse idriche del sottosuolo

Ogni trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo riguardante immobili comprendenti aree scoperte adibite alla produzione e/o allo stoccaggio di qualsiasi materiale suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, deve osservare le seguenti disposizioni:

- le superfici scoperte devono essere adeguatamente impermeabilizzate e dotate di vasche per la raccolta dei liquidi ed il conseguente pretrattamento qualora sia possibile l'immissione in fogna in conformità*

alla vigente normativa;

- nella realizzazione di serbatoi o simili destinati a contenere o convogliare sostanze potenzialmente inquinanti, oltre ad osservare le specifiche normative vigenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare la accidentale fuoriuscita delle sostanze, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza ecc*

Art.120. Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.

Qualità ambientale esterna

"L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne.

Nella valutazione delle caratteristiche microclimatiche ed ambientali degli spazi aperti adiacenti agli edifici, i materiali di pavimentazione e rivestimento, nonché quelli costituenti gli elementi di arredo e vegetali, rivestono un ruolo fondamentale e la loro scelta richiede lo stesso grado di attenzione di altre parti dell'edificio. Al fine dell'ottimizzazione del microclima è opportuno, pertanto, verificare la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne, privilegiando le superfici a scarsa attitudine al surriscaldamento e basso irraggiamento, nonché rivedere una idonea collocazione di specie vegetali anche attraverso "Piani del verde".

Scelta dei materiali superficiali

Materiali	Coefficiente di riflessione
Acqua	0,07
Asfalto	0,10
Boschi	0,07
Boschi in autunno, campi con messe mature, piante	0,26
Cemento	0,22
Erba secca	0,20
Erba verde	0,26
Foglie morte	0,30
Strade in terra (scure)	0,04
Superfici esterne chiare di edifici	0,60
Superfici esterne di edifici scure (mattoni rossi, intonaci scuri)	0,27
Superfici realizzate con pietre	0,20
Terreni varia natura, argilla	0,14
Tetti con superficie di bitume e pietrisco	0,13

Capo IV: Procedure per la progettazione sostenibile

Art.121. Sostenibilità ambientale: bioarchitettura e ingegneria naturalistica

Il Comune promuove e sostiene gli interventi di architettura bioecologica quale metodo di progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio che tende a perseguire il più alto livello di salubrità ambientale, sia con riguardo ai suoi occupanti, che rispetto al circostante sito in cui esso ricade. A tale scopo, la progettazione dovrà essere improntata ad un corretto inserimento dell'edificazione nel contesto ambientale che contempli l'equilibrato utilizzo dei seguenti criteri:

- riconoscimento delle caratteristiche fisico-ambientali del luogo come contesto antropizzato, dei suoi caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente relazionarsi;*
- prefigurazione e valutazione del progetto sia rispetto alla trasformazione indotta sul territorio, sia rispetto alla fruibilità intrinseca dell'intervento, con particolare riguardo alla compatibilità con gli aspetti bio-climatici;*

P

- *utilizzo di materiali biocompatibili (vernici esenti da piombo, materiali isolanti e di rifinitura naturali quali il sughero, il gesso, ecc.) e tecniche costruttive ed impiantistiche che, perseguendo obiettivi di risparmio*

energetico, salvaguardino il benessere degli occupanti e, nel contempo, riducano al minimo le possibili emissioni inquinanti in atmosfera;

- *verifica dell'eventuale esistenza in zona di significativi campi elettromagnetici, finalizzata alla migliore localizzazione delle funzioni da prevedere all'interno dell'edificio;*

- *utilizzo di tecniche integrative – attive e passive - per la produzione di calore e/o energia basate su fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serre solari), per ridurre il fabbisogno di utilizzo di tecniche tradizionali;*

- *utilizzo di macchine per la produzione del calore e la climatizzazione di base, che comportino le minori emissioni inquinanti in atmosfera, nonché la loro adeguata collocazione nell'ambito dell'organismo*

edilizio;

- *realizzazione di spazi verdi, adeguatamente interrelati funzionalmente con gli edifici ed attrezzati con strutture realizzate utilizzando materiali il più possibile naturali, concepiti non solo come elemento di arredo urbano, ma soprattutto come luoghi di riappropriazione del rapporto con l'ambiente.*

Per gli interventi di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. sarà privilegiato l' utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002 e quelle contenute nel "Quaderno delle Opere

Tipo", posto a corredo del PSAI, avendo cura, ove esistenti, della conservazione, manutenzione e/o ricostruzione dei muri a secco (prescr. Autorità Bacino dx Sele prat.470/06).

In sede di richiesta di permesso di costruire, la relazione illustrativa del progetto dovrà contenere uno specifico capitolo sulla "sostenibilità ambientale" dello stesso, che descriva l'integrazione tra sito ed involucro, in riferimento ai criteri sopraelencati.

Art.122. Norme per la Progettazione degli Impianti

Per tali progettazioni dovranno essere osservate le norme vigenti in materia, sia per quanto riguarda la sicurezza degli impianti regolata dal D.M. n. 37/2008, sia per l'aspetto del risparmio energetico regolato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal D. Lgs. N. 192 del 19 agosto 2005 come modificato dal d.lgs n. 311 del 29 dicembre 2006 e dal d.l. 112/2008 convertito nella l. n. 133 del 6 agosto 200, dal D.M del 26 giugno 2009 recante il Regolamento di attuazione di cui l'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) dello stesso D. Lgs. 192/ 2005, e, infine, dal D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009, in attuazione dell'articolo 6, comma 9 e dell'articolo 5, comma 1 del Dlgs. 192/2005, recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica".

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione, la relazione descrittiva del progetto dovrà essere corredata dalla documentazione progettuale degli impianti prevista dalle citate leggi.

Per quanto attiene gli interventi regolati dal D.M. n. 37/2008, per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) del Decreto è redatto un progetto da parte di un professionista iscritto negli albi



professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta, nei casi specificati all'art. 5 comma 2 del Decreto, mentre, negli altri casi, lo stesso progetto è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

I progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali

e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente.

Se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato è integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità.

Nei casi in cui il progetto è redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice l'elaborato tecnico è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire.

Il progetto è depositato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune.

Per quanto attiene gli interventi regolati dal D. Lgs. 192/05 e s.m.i., la progettazione dovrà contenere la descrizione dei dispositivi tecnologici eventualmente previsti per conseguire gli obiettivi di benessere fisiologico, nonché i provvedimenti adottati per il risparmio energetico, esteso anche alla futura gestione dell'immobile.

A seconda della tipologia di intervento, vanno effettuati i seguenti calcoli e verifiche:

a) nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b), del d.lgs. 192/2005, si procede, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella pertinente tabella, nonché alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (Epe, invol), e alla verifica che la stessa sia non superiore a 30 kWh/m² anno (zona climatica C), per gli edifici

residenziali, e a 10 kWh/m³ anno (zona climatica C) per tutti gli altri edifici;

b) Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1), del d.lgs. 192/2005, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non

esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, vanno calcolati i valori della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, per le strutture opache orizzontali o inclinate, delle chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, e verificato che gli stessi siano inferiori o uguale a quelli riportati nella tabella di riferimento;

c) Nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numeri 2) e 3), del d.lgs. 192/2005, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'allegato C allo stesso decreto legislativo. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'articolo

R

8, comma 1, del d.lgs. 192/2005, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.

d) nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al punto precedente, qualora coesistano le condizioni di cui all'art. 4.6 del DPR n. 59/2009. In caso di deroga da tali disposizioni, occorre predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi di tale deroga, da allegare alla relazione tecnica di cui al comma seguente, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità nel caso.

e) Nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, non sussiste l'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al successivo comma e la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni.

Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche nella Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento di energia degli edifici e relativi impianti termici, redatta secondo lo schema di cui all'allegato E del d.lgs. 192/2005. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario

dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli uffici comunali, in doppia copia, all'atto della denuncia dell'inizio dei lavori. Tale relazione progettuale dovrà essere integrata attraverso la "Attestazione di verifica sulla applicazione della norma", a tal fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso

razionale dell'energia del Comune.

Una copia della descritta documentazione sarà acquisita agli atti del Comune ai fini dei controlli e delle verifiche.

La seconda copia sarà restituita dal Comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito e dovrà essere consegnata, a cura del proprietario dell'edificio (o di chi ne ha titolo a richiedere l'atto che abilita all'esecuzione delle opere) al Direttore dei Lavori ovvero, ove non vi sia Direttore dei Lavori, all'esecutore

dei lavori. Il Direttore (ovvero l'esecutore dei lavori) è responsabile della conservazione della documentazione in cantiere.

Nel caso in cui la predetta Relazione di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dell'energia non sia stata presentata al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del competente ufficio comunale, a ciò incaricato dal Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa, ordina la sospensione dei lavori sino a quando sia stato rispettato il suddetto adempimento.

La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

h

Art.123. Verifiche e Controlli

Il Comune, tramite il competente ufficio, procederà ad accertamenti ed ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità alla documentazione progettuale.

Il Comune effettua le operazioni di controllo anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni è posto a carico dei richiedenti.

Art.124. Dichiarazione di conformità degli impianti

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 6 del D.M. 37/2008. Di tale dichiarazione, resa sulla base del modello allegato allo stesso decreto, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, nonché il progetto presentato.

In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione di cui al progetto, è espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto.

Il certificato di agibilità è rilasciato dalle autorità competenti previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui al presente articolo, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

Deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del progetto, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo.

Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) ed h) del D.M. 37/2008, relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, fermi restando gli obblighi di acquisizione di atti di assenso comunque denominati, l'impresa installatrice deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, di cui all'articolo 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la dichiarazione di conformità ed il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5 del D.M. 37/2008, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto

dalle norme vigenti.

Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la

denuncia di inizio di attività deposita il progetto degli impianti da realizzare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, contestualmente al progetto edilizio.

Lo Sportello Unico di cui all'articolo 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, inoltra copia della dichiarazione di conformità alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, che provvede ai conseguenti riscontri con le risultanze del registro delle imprese o dell'albo provinciale delle imprese artigiane, alle contestazioni e notificazioni, a norma dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, delle eventuali violazioni accertate, ed alla

h

irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli articoli 20, comma 1, e 42, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

Art.125. Certificazione energetica degli edifici

Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti assoggettati agli interventi di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) del D.lgs. 192/2005 debbono essere dotati, al termine della costruzione medesima, di un "Attestato di Certificazione Energetica", redatto secondo lo schema di cui agli allegati 6 e 7 del D.M. 26 giugno 2009 recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica".

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

L'Attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Gli attestati di certificazione hanno una validità temporale massima di dieci anni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del D.lgs 192/2005; tale validità massima è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dello stesso decreto. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

L'attestato di certificazione energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio nei termini seguenti:

a) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;

b) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di

sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;

c) ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio;

d) facoltativo in tutti gli altri casi.

Art.126 Procedura di certificazione energetica degli edifici

La certificazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile, ai Soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), del D.lgs. 192/2005, con le disposizioni, ivi previste, per assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio dei medesimi soggetti nei differenti casi di edifici nuovi od esistenti.

La procedura di certificazione energetica degli edifici comprende il complesso di operazioni svolte dai Soggetti certificatori ed in particolare:

1. *verifica di progetto finalizzata alla determinazione della prestazione energetica dell'immobile e all'individuazione degli interventi di riqualificazione energetica che risultano economicamente convenienti:*

a) *il reperimento dei dati di ingresso: caratteristiche climatiche, dell'utenza, dell'edificio e degli impianti, avvalendosi, in primo luogo dell'attestato di qualificazione energetica;*

b) *la determinazione della prestazione energetica mediante applicazione di appropriata metodologia;*

c) *l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica;*

2. *la classificazione dell'edificio in funzione degli indici di prestazione energetica, confronto con i limiti di legge e le potenzialità di miglioramento in relazione agli interventi di qualificazione individuati;*

3. *il rilascio dell'attestato di certificazione energetica.*

Fino alla data di entrata in vigore del D.M. 26 giugno 2009 sulle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", l'attestato di certificazione energetica degli edifici è stato sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, del D.lgs 192/2005. Trascorsi dodici mesi dall'emanazione delle Linee guida nazionali sopra citate l'attestato di qualificazione energetica perde la sua efficacia ai fini della sostituzione dell'attestato di certificazione

energetica .

In particolare l'attestato di qualificazione è obbligatorio per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi ricadenti nell'ambito di applicazione di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), del medesimo decreto legislativo, in questo ultimo caso limitatamente alle ristrutturazioni totali. L'attestato di

qualificazione energetica deve essere predisposto da un tecnico abilitato non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.

L'attestato di qualificazione energetica degli edifici si differenzia da quello di certificazione, essenzialmente per i soggetti che sono chiamati a redigerlo e per l'assenza dell'attribuzione di una classe di efficienza energetica all'edificio in esame (solamente proposta dal tecnico che lo redige).

Al di fuori di quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, del D.lgs 192/2005 l'attestato di qualificazione energetica è facoltativo e può essere predisposto dall'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione energetica.

Ai sensi dell'art. 2, comma 282, della l. 244/2007, per le nuove costruzioni che rientrano fra gli edifici di cui al D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione della certificazione energetica dell'edificio.

Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile supera i 1.000 metri quadrati, l'Attestato di Certificazione Energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce, in luogo facilmente visibile per il pubblico.

Art.127. Forme di incentivazione

Incentivi di tipo edilizio-urbanistico

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori

N

volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli

abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal REC, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno

2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUEC, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Art.128. Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari

Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'art. 1 della L. 10/91 in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui agli artt. 31 e 48 della L. 5/8/1978 n. 457.

L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

Gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di

inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, è sufficiente una

comunicazione preventiva al Comune.

m

Le descritte disposizioni si intendono applicabili laddove non contrastino con particolari norme urbanistiche o con eventuali limiti imposti dall'esistenza di vincoli storici, ambientali e paesistici.

Art.129. Norma finale

In occasione dell'approvazione del PEC "Piano Energetico Comunale", gli articoli del presente Titolo potranno essere sottoposti a revisione ed aggiornamento.

*L'entrata in vigore di nuove nazionali e regionali determinerà la automatica modifica di quanto previsto dagli articoli del presente Titolo.**

TITOLO X : NORME TRANSITORIE E FINALI

art.130 Sanzioni

Il mancato rispetto degli obblighi specificatamente previsti nel presente Regolamento comporta, a carico dei soggetti interessati, l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti.

art.131 Tolleranze costruttive

Non sono da considerarsi abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione che rientrano nelle tolleranze di cui al precedente art.79.

art.132 Norme abrogate

Tutte le disposizioni regolamentari emanate dall'Amministrazione comunale di Bellizzi che siano incompatibili o in contrasto con le norme del presente Regolamento sono abrogate a far data dalla entrata in vigore di quest'ultimo.

art.133 Entrata in vigore

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio assumono efficacia ed entrano in vigore a far tempo dalla data di approvazione.

I procedimenti in essere alla data di cui al comma precedente proseguono secondo la disciplina contenuta nel Regolamento previgente.

A far tempo dalla medesima data, per il rilascio dei provvedimenti e per la valutazione delle denunce di inizio di attività, anche se concernenti varianti, si applicano le norme contenute nel presente Regolamento.

>>>><<<<
>>><<<
>><<

1

APPENDICE - GLOSSARIO

- **ACCESSIBILITA', VISIBITABILITA', ADATTABILITA'**

Accessibilità : la possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire completamente di uno spazio costruito e non, in modo autonomo e senza compromettere la propria sicurezza ;

Visitabilità : possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire di uno spazio costruito e non, almeno nelle sue componenti essenziali : collegamenti verticali e orizzontali, servizi igienici, spazi di relazione :

Adattabilità : la possibilità di modificare nel tempo, con interventi che non interferiscano con le strutture portanti, lo spazio costruito in modo da renderlo completamente accessibile.

- **AERAZIONE**

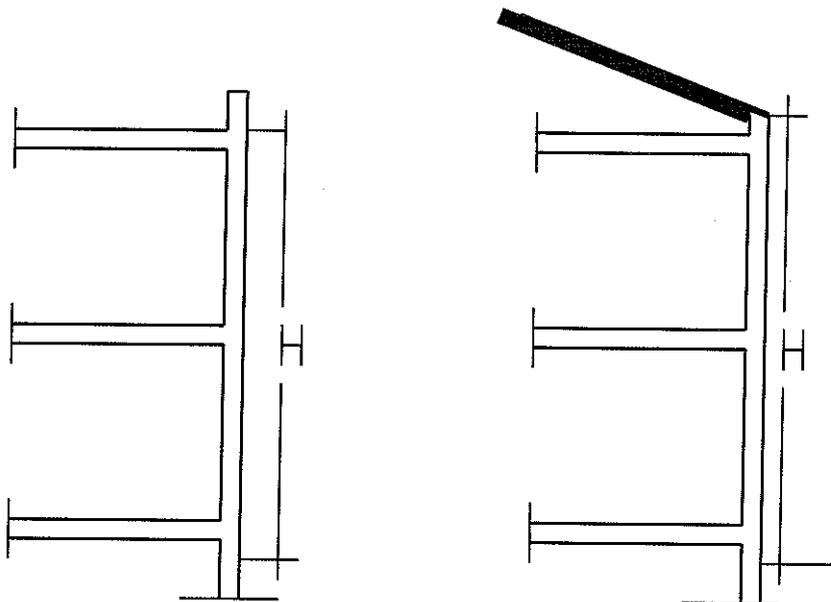
Naturale diretta è quella dovuta all'immissione di aria esterna ed alla estrazione di aria viziata attraverso infissi esterni apribili.

Indiretta è quella che avviene tramite locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.

- **ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)**

L'altezza delle costruzioni (H) è la misura del segmento appartenente ad una retta verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano di spiccato e con il piano orizzontale dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato – atteso che non può fuoriuscire dal filo esterno del muro perimetrale oltre 1,00 ml – il segmento è misurato sulla retta verticale individuata tra il piano di spiccato e l'intersezione del filo esterno del muro perimetrale con l'estradosso della falda inclinata (vedi schema grafico).



R

- ALTEZZA DEI LOCALI H

E' la misura del segmento appartenente ad una retta verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti d'incontro della retta col piano del pavimento del locale e col piano orizzontale dell'intradosso del soffitto finito.

- ARREDO URBANO

Sono definiti di arredo urbano gli interventi volti alla valorizzazione del quadro urbano e la corretta fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione ai soggetti deboli, attraverso la collocazione e realizzazione di :

- monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali ;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in aree di pubblica circolazione ;
- aree specializzate per la sosta all'aperto, in aree verdi, lungo i percorsi pedonali e/o stradali, dotate di sedute, cestini portarifiuti, fioriere, dissuasori, fontanelle, recinzioni, gazebi, pergolati pensiline ;
- cartellonistica informativa posta all'interno di spazi pubblici aperti o aperti al pubblico e/o lungo i percorsi pedonali e stradali ;
- aree specializzate per il gioco, le attività fisiche e socializzanti all'aperto e piste ciclabili
- impianti di irrigazione e drenaggio delle aree verdi ;
- orti urbani attrezzati ;
- attrezzature per favorire il richiamo e la vita di fauna e avifauna quali richiami, cassette ricovero, mangiatoie, fonti d'acqua nonché particolari essenze vegetazionali (bacche, frutti, fiori);
- aree speciali per cani ;
- monumenti ed edicole funerarie.

- DESTINAZIONE D'USO

La funzione o le funzioni attribuite ad un edificio o a una o più porzioni dello stesso.

- FRONTE DELLA COSTRUZIONE

Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

- FRUIBILITA'

Per fruibilità o fruizione s'intende il totale godimento e uso riconosciuto come diritto, di un'opera d'arte, di un edificio, di un ambiente, di un servizio, senza mettere a repentaglio la propria o

K

altrui sicurezza e senza che siano necessari particolari accorgimenti da parte del soggetto fruitore per tale utilizzo.

- ILLUMINAZIONE

Naturale diretta quella proveniente da aperture vetrate di facciata e/o di copertura anche se inclinate, ma comprese tra 1.0 e 2.0 m

Indiretta se proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale diretta. Artificiale se proviene da corpi luminosi alimentati.

- IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono impianti tecnologici degli edifici sia residenziali che produttivi o commerciali, gli impianti :

- elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, per le comunicazioni, per le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le vigenti normative.

- INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

Sono definiti come relativi ad aree scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

- INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche infissi al suolo, necessari a far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dodici mesi.

- LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

Seminterrato è il locale che, per parte della sua altezza, si trova sotto la quota di spiccato.

Sottterraneo è il locale la cui quota di intradosso del solaio di copertura sia inferiore o uguale alla quota di spiccato.

- LOCALI SOTTOTETTO

Sono i locali posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano abitabile stesso.

- LOCALI TECNICI

Nelle costruzioni sono quei locali destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici quali : impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione, al servizio dei residenti delle costruzioni residenziali, de gli addetti nelle costruzioni a destinazione produttiva.

R

- LOCALI ACCESSORI

Sono quei locali localizzati nei sottotetti o nei locali seminterrati, senza i requisiti di abitabilità, per i quali sono ammesse destinazioni accessorie alla residenza di pertinenza quali ripostigli, lavanderie, guardaroba.

- PARCHEGGI

a)- pertinenziali : si intendono i boxes o i posti auto destinati in modo durevole a servizio di unità immobiliare principale, quale appartamento, ufficio, negozio.....Tale destinazione, operata dal proprietario o da altro soggetto avente la disponibilità del bene principale, può concretizzarsi tramite formale atto di vincolo registrato e trascritto ovvero tramite esplicita indicazione in sede di presentazione del progetto edilizio e consente di avvalersi delle agevolazioni previste dalla legge. Nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, deve essere sempre assicurata la dotazione minima di legge.

b)- non pertinenziali : si intendono i boxes o i posti auto realizzati senza che si instauri un rapporto diretto con specifiche unità immobiliari. Essi comportano aumento del carico urbanistico pur non concorrendo a soddisfare le dotazioni di legge. Detti boxes o posti auto sono soggetti a contributo concessorio e possono essere commercializzati indipendentemente da altri immobili e senza limiti di distanza o di dislocazione.

- PIANO DI SPICCATO

Il piano orizzontale passante per la quota di spiccato.

- QUOTA DI SPICCATO

La quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marcia piede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto o in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale.

- REQUISITI DI ABITABILITA'

Sono requisiti di abitabilità :

- il rispetto delle altezze minime dei locali ;
- il rispetto dei valori minimi aeroilluminanti.

- SUPERFICIE COPERTA (SC)

La superficie coperta (mq) è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, compresi i cavetti, le chiostrine, i portici, le gallerie anche di uso pubblico, le logge, le terrazze, con esclusione delle parti aggettanti aperte come i balconi con sbalzi non superiori a m. 1,20, i cornicioni, sporti di gronda e simili.

K

- SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA (SLC o SLE)

La superficie lorda di pavimento misura in mq. la somma delle superfici, computate al lordo delle murature perimetrali e strutturali, dei piani che fanno parte dell'edificio, escluso quelle:

- *Dei cavedi e delle chiostrine;*
- *Dei portici e delle gallerie ad uso pubblico;*
- *Dei porticati e delle tettoie che non superino il 20% della Superficie coperta dell'unità immobiliare di cui rappresentano un accessorio, fermo restando il rispetto delle distanze previste dagli strumenti urbanistici;*
- *Dei ballatoi se aperti sul lato lungo;*
- *Dei balconi aperti almeno su due lati;*
- *Legge logge coperte;*
- *Dei piani interrati di qualsiasi altezza;*
- *Dei piani sottotetto di cui all'art. 33*
- *Le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle auto comprese quelle di accesso e di manovra;*
- *Le superfici relative ai volumi tecnici così come definiti dalla C.M. dei LL.PP n. 2474/73;*
- *Dei locali in soppalco che non presentano i requisiti dell'abitabilità.*

- TERRENO SISTEMATO

Si definisce terreno sistemato il terreno che circonda il fabbricato, dal perimetro dell'edificio al limite delle proprietà limitrofe, così come risulta dopo l'avvenuta sistemazione delle aree costituenti il lotto edificato.

Se l'edificio viene delimitato da marciapiede perimetrale, quest'ultimo deve avere una larghezza minima di 0.80 ml ed una altezza massima di 0.20 ml.

Se l'edificio rimane delimitato da terreno vegetale (o altro), quest'ultimo, nel caso non sia piano, può presentare una pendenza non superiore al 5% misurata su una fascia ampia 10.00 ml a partire dalle murature del fabbricato verso l'esterno del lotto.

- VARIAZIONI D'USO

Si definisce variazione della destinazione d'uso la sostituzione di una attività o funzione insediata con un'altra diversa.

- VOLUME (V)

Il volume di una costruzione è dato dalla somma dei prodotti tra la superficie lorda complessiva (SLC) di ogni piano e l'altezza effettiva di ognuno di essi misurata dal calpestio del piano all'estradosso del solaio superiore.

AREA: TECNICA

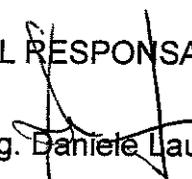
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n.316 : GIUNTA CONSIGLIO

IL REDATTORE DELLA PROPOSTA: ing. Daniele Laudonio

DATA: 22/02/2013

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DEL COMUNE DI BELLIZZI

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 T.U.E.L. così come modificato dall'art. 3 comma 2 e 5, del DI 174/2012 sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

	Si esprime parere favorevole/contrario
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Bellizzi, lì 22/02/2013 IL RESPONSABILE  Ing. Daniele Laudonio

DELIBERA DI C.C. N. 9 DEL 04-03-2013

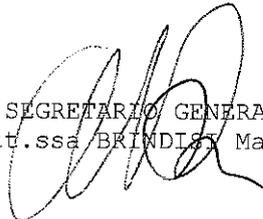
Verbale della Deliberazione di Consiglio Comunale
N. 9 del quattro marzo duemilatredici

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Giuseppe SALVIOLI, Sindaco



IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa BRINDISI Maria

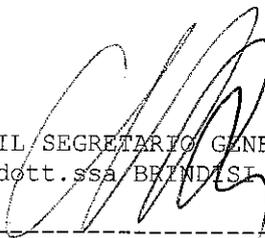


La presente deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Comunale in data 13/03/2013
e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 28/03/2013.

Dalla Residenza Municipale, addì 13/03/2013



IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa BRINDISI Maria



Si certifica che la presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza
del termine di cui all'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000 recante il
T.U.E.L..

Bellizzi, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa BRINDISI Maria