

## **PARTE PRIMA NORME INTRODUTTIVE**

### **Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

1. In forza della propria autonomia con il presente Regolamento, il Comune di Linarolo disciplina i tipi di provvedimento, le fasi del procedimento amministrativo, la vigilanza e le sanzioni, le modalità di esercizio dell'iniziativa edilizia, nonché la composizione, nomina, attribuzioni e funzionamento della Commissione per il Paesaggio. Il Regolamento contiene inoltre, le disposizioni sull'attività edilizia consentite dall'art. 28 L.R. 12/2005

2. Il Regolamento recepisce quindi le disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 12 del 11 Marzo 2005, nel "Testo Unico per l'Edilizia" approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e quelle contenute nel D.Lgs 42 del 22 gennaio 2004 – "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

### **Art. 2 – Approvazione, efficacia, durata e modifiche del Regolamento**

1. Il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale, che può apportarvi modifiche e/o integrazioni ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

2. Le sue modifiche sono, di norma, soggette alla procedura di cui all'art. 29 L.R. n. 12/05 e non può contenere norme di carattere urbanistico incidenti sui parametri fissati dalla pianificazione urbanistica comunale.

3. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento da parte dei competenti Organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di Legge di natura giuridica sovraordinata, ovvero in relazione alle esigenze emerse in sede di concreta applicazione delle disposizioni.

4. Il presente Regolamento, e le sue modifiche e/o integrazioni, assumono efficacia dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio della deliberazione di approvazione.

### **Art. 3 – Deroghe**

1. Sono ammissibili deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e secondo le procedure nello stesso Regolamento stabiliti e specificati.

## **PARTE SECONDA NORME SULLE PROCEDURE EDILIZIE**

### **Art. 4 – Permesso di costruire e denuncia di inizio attività: legittimazione**

1. Sono legittimati a presentare domanda di denuncia di inizio attività (permesso di costruire), i seguenti soggetti:

- a) il proprietario, ovvero il procuratore (avente titolo in forza di procura generale o speciale conferita con atto notarile). Nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere presentata da almeno uno dei comproprietari munito di idoneo titolo (o delega o altro titolo equivalente) sottoscritto da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio o il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- c) il titolare di diritto di superficie;
- d) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 C.C;
- e) l'enfiteuta;
- f) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- g) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 maggio 1982, n. 203;
- h) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- i) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- j) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su immobili altrui;
- k) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
- l) compromissario acquirente in base a compromesso registrato che lo localizzi alla presentazione di istanze di titolo abilitativi, a condizione che l'atto di compravendita avvenga prima del rilascio del permesso di costruire o dell'efficacia della D.I.A.;
- m) titolare di beni in leasing autorizzato dalla società di leasing;

### **Art. 5 – Modalità per il rilascio del permesso di costruire: Contenuti dell'istanza**

1. La domanda finalizzata al rilascio del permesso di costruire, deve contenere:

- a) generalità del richiedente,;
- b) numero del codice fiscale/partita I.V.A. del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
  - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
  - di eventuali vincoli culturali, paesaggistici, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione

dell'intervento stesso.

- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti inerenti al procedimento.;
- h) dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di condono edilizio, con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;
- i) impegno a comunicare prima dell'inizio dei lavori, nominativi e dati anagrafici completi, compreso il codice fiscale, del Direttore lavori e del costruttore nonché ad ottemperare ad ogni altra formalità, costituente prescrizione, contenuta nel titolo abilitativo.
- j) dichiarazione/impegnativa relativa al rispetto di tutte le norme di Codice Civile relativamente alla tutela dei diritti di terzi.

2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

3. La presentazione di istanze mancanti delle indicazioni di cui ai punti sopra riportati, comporta la sospensione della pratica.

#### **Art. 6 – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze**

1. A ciascuna istanza o comunicazione finalizzata all'esecuzione di opere edilizie dovranno essere allegati gli elaborati progettuali necessari ad una compiuta rappresentazione delle opere da eseguire e del suo inserimento nel contesto, nonché la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle prescrizioni normative inerenti l'intervento:

#### **A DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

##### **1. Documentazione relativa al diritto di edificare.**

- 1.1. Copia dell'atto di proprietà ;
- 1.2. Certificato di iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli a titolo principale (interventi edilizi in zone agricole);

##### **2. Documentazione relativa allo stato di fatto in n. 2 copie**

- 2.1. Documentazione fotografica dell'area o dei fabbricati oggetto di intervento;
- 2.2. Estratti aggiornati del rilievo aerofotogrammetrico, della mappa catastale, degli strumenti urbanistici generali e degli eventuali piani attuativi interessanti l'area, con individuazione degli immobili oggetto dell'intervento;
- 2.3. Rilievo planimetrico quotato dell'area oggetto dell'intervento contenente:
  - orientamento;
  - individuazione di capisaldi inamovibili (spigoli di fabbricati ecc..) e facilmente individuabili;
  - delle principali reti tecnologiche presenti;
  - delle aree di circolazione circostanti, della relativa

- toponomastica e delle condizioni di accesso;
- delle distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade;
  - dell'eventuale presenza di essenze arboree;
- 2.4. Rilievo (piante, prospetti e sezioni) dei fabbricati oggetto di intervento in scala 1:100 o 1:50, dal quale siano desumibili le destinazioni, le caratteristiche architettoniche e lo stato di conservazione degli immobili (per gli interventi su fabbricati esistenti);
- 2.5. Relazione storica (nei casi espressamente previsti dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale) redatta sulla base della documentazione reperibile presso gli archivi di stato o storico comunale, ovvero in assenza di questi, sulla scorta delle indicazioni delle cartografie storiche (Catasto Teresiano, Cessato Catasto Lombardo, Aerofotogrammetrico Nistri 1934 e Nistri 1953) o di altre fonti storiche certe;
- 2.6. Relazione geologica e idrogeologica, eventualmente corredata dai risultati di prove sperimentali, obbligatoria nei seguenti casi:
- Per tutti gli interventi interessanti il suolo, il sottosuolo o dei carichi su di esso gravanti, qualora l'opera in progetto si trovi in zone definite "Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni" dalla carta della fattibilità geologica allegata agli strumenti di pianificazione urbanistica;
  - Per gli interventi di nuova costruzione e di modifica del suolo, sottosuolo o regime idraulico, qualora l'opera in progetto si trovi in zone definite: "Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni" della carta di fattibilità geologica allegata agli strumenti di pianificazione urbanistica;

### **3. Progetto in n. 2 copie**

- 3.1. Planimetria generale di progetto in scala idonea (in generale 1:500 o 1:200) con indicazione:
- dell'orientamento;
  - dello schema fognario e delle modalità di allacciamento, concordate con gli enti di gestione e/o l'Ufficio Tecnico Comunale;
  - delle aree di circolazione circostanti, della relativa toponomastica e delle condizioni di accesso;
  - delle distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade;
  - dell'eventuale presenza di essenze arboree interferenti con il progetto e da eliminare;
  - delle opere di sistemazione esterna, ivi compresa la messa a dimora di specie arboree di alto fusto;
  - delle opere di recinzione previste, anche se da realizzarsi in epoca successiva;
  - degli allacciamenti ai pubblici servizi concordate con gli Enti di gestione.
- 3.2. Piante quotate di tutti i livelli dell'edificio e della copertura in scala 1:50, 1:100 o 1:200 (per gli interventi sull'esistente possibilmente in scala 1:50) recante l'indicazione:
- delle destinazioni d'uso dei singoli vani;
  - dei fondamentali parametri igienico edilizi (superfici, volumi, altezze, rapporti di aeroilluminazione dei locali);
  - della posizione indicativa delle canne fumarie, di esalazione e di

- aspirazione;
- di ogni altro elemento utile ai fini della dimostrazione del rispetto delle varie disposizioni igienico edilizie. In particolare l'indicazione del locale deposito immondizie o della zona ove verrà posizionato il raccoglitore/i RSU, ai sensi dell'art.50 del presente R.E.;
- 3.3. Sezioni quotate lungo linee significative del fabbricato in scala 1:50, 1:100 o 1:200;
  - 3.4. Prospetti di tutti i lati del fabbricato in scala 1:50, 1:100 o 1:200 con indicazione dei materiali di facciata e, per gli edifici non destinati alla residenza, della esatta posizione e dimensione degli spazi riservati all'installazione delle insegne;
  - 3.5. Particolare costruttivo in scala idonea (1:20, 1:10 o superiore), ove siano specificate le soluzioni costruttive di tutte le finiture esterne adottate rispetto a quanto desumibile dagli altri elaborati;
  - 3.6. Sezioni dell'area di intervento in scala idonea (1:100, 1:200, 1:500), con indicazione dell'andamento naturale del terreno, degli interventi di sistemazione (sterro, riporto, opere di sostegno) previsti e della giacitura del fabbricato con riferimento ad un caposaldo inamovibile e facilmente individuabile (da presentarsi solo nel caso in cui siano previste opere di sistemazione esterna);
  - 3.7. Prospetto di dettaglio dei calcoli planovolumetrici a dimostrazione del rispetto dei parametri normativi dello strumento urbanistico vigente, corredati da idonei schemi grafici dimostrativi dei conteggi effettuati;
  - 3.8. Piante prospetti e sezioni con indicazione degli interventi di demolizione (in giallo) e di nuova costruzione (in rosso). (Tali elaborati devono essere presentati solo per gli interventi su fabbricati esistenti ed hanno lo scopo di individuare le differenze tra lo stato di fatto ed il progetto e non quello di descrivere i reali interventi da eseguirsi, che dovranno essere dettagliatamente documentati a parte nella relazione tecnica);
  - 3.9. Prospettive, assonometrie, simulazioni fotografiche, animazioni, modelli tridimensionali o altro tipo di rappresentazione, ritenuto idoneo a rappresentare in modo più comprensibile le opere da realizzare. La presentazione di tale documentazione è, in generale, facoltativa e sarà obbligatoria solo per opere di particolare importanza e complessità o il cui inserimento ambientale sia particolarmente delicato;
  - 3.10. Relazione tecnica descrittiva dei caratteri, dell'entità e delle finalità del progetto, contenente indicazioni circa le tecniche costruttive, l'inserimento nell'ambiente, la conformità con gli strumenti urbanistici, il Regolamento Edilizio;
  - 3.11. Progetto illustrante la conformità alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (nel caso in cui la presentazione sia obbligatoria in forza delle norme statali o regionali vigenti in materia);
  - 3.12. Per le nuove costruzioni: relazione tecnico descrittiva dell'impianto fotovoltaico di produzione dell'energia elettrica come prescritto dalla L.n.296 del 27/12/2006 comma 350.
  - 3.13. Modello ISTAT I/201 debitamente compilato (da presentarsi solo per opere di nuova costruzione o ampliamento).

**4. Progetto per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione in n. 3 copie**

La presentazione delle seguente documentazione è dovuta nel caso in cui l'area non sia convenientemente urbanizzata:

- 4.1. planimetria con l'individuazione delle opere da eseguire;
- 4.2. dettagli costruttivi;
- 4.3. relazione tecnica;
- 4.4. computo metrico estimativo redatto sulla base del bollettino "prezzi informativi delle opere edili" a cura della C.C.I.A.A. della Provincia di Pavia;
- 4.5. quadro tecnico economico dell'opera redatto con le modalità previste dalla vigente legislazione in materia di Opere Pubbliche;
- 4.6. atto d'obbligo unilaterale mediante il quale il richiedente si impegni a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a cedere le eventuali aree necessarie;
- 4.7. polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere, per l'intero valore risultante dal quadro tecnico economico, comprensiva maggiorazione del 20%.

**5. Documenti relativi ad adempimenti preliminari al rilascio della permesso di costruire**

- 5.1. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici ai fini del rilascio di titolo abilitativo su immobili costituenti Beni Culturali ai sensi del D.Lgs 42/04;
- 5.2. copia della lettera di trasmissione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del progetto e della relazione descrittiva delle modalità operative, corredata da documentazione atta ad attestarne l'invio (ricevuta della lettera raccomandata). Tale procedura dev'essere svolta qualora l'intervento in progetto comporti l'esecuzione di scavi e ricada in area a rischio archeologico;
- 5.3. nulla osta preventivo sul progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per le attività soggette ai controlli in materia di prevenzione incendi, o dichiarazione del progettista dalla quale risulti che l'attività non è soggetta a controllo e che comunque siano rispettate tutte le norme di sicurezza;
- 5.4. richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 42/04;
- 5.5. parere del Parco del Ticino, per gli immobili ivi compresi;
- 5.6. autorizzazione ex art.7 del R.D. 30.12.1923 n.3267, nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico;
- 5.7. parere del competente settore della Regione Lombardia, per opere interessanti alvei o fasce di rispetto di fiumi la cui tutela e demanio non sia stato delegato al Comune;
- 5.8. provvedimento autorizzativo dell'ente competente (F.S. – F.N.M. – Regione Lombardia) nel caso di intervento compreso in zona di rispetto ferroviario;
- 5.9. parere dell'A.S.L. relativo alla conformità alle norme igienico-sanitarie del progettato intervento nei casi previsti dalla vigente legislazione
- 5.10. impegnativa, sottoscritta dal proprietario e dal progettista, a

depositare, prima dell'inizio dei lavori il progetto degli impianti tecnologici, redatto ai sensi della L. 46/90 e delle relative disposizioni attuative o dichiarazione del professionista attestante che le opere previste non sono soggette a tale obbligo (si vedano in proposito le disposizioni della L.N. 46/1990 e del D.P.R. 447/91);

Tutti i sopraindicati pareri potranno essere acquisiti direttamente dall'Amministrazione Comunale tramite il procedimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90, allorquando gli stessi non vengano acquisiti dai diretti interessati preliminarmente alla presentazione dell'istanza.

## **6. Documentazione da presentarsi prima dell'inizio dei lavori**

- 6.1. Progetto degli impianti tecnologici, redatto ai sensi della L.N. 46/90 e delle relative disposizioni attuative o dichiarazione del professionista attestante che le opere previste non sono soggette a tale obbligo (si vedano in proposito le disposizioni della L.N. 46/1990 e del D.P.R. 447/91);
- 6.2. Relazione e documentazione tecnica circa il rispetto delle norme in materia di uso razionale dell'energia e di risparmio energetico, ai sensi della L. 10/91 e relative norme di attuazione.
- 6.3. Denuncia delle opere in cemento armato;
- 6.4. Relazione geologica;

## **B DOCUMENTAZIONE RELATIVA AD ISTANZE PARTICOLARI**

### **1. Documentazione per interventi in zona agricola**

- 1.1. planimetria con esatta delimitazione (catastale) e relativa superficie dell'azienda agricola;
- 1.2. relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- 1.3. atto unilaterale d'obbligo per il mantenimento degli immobili al servizio dell'attività agricola ed atto di vincolo di non edificazione per le aree computate ai fini edificatori, debitamente trascritto presso i registri immobiliari;

### **2. Documentazione per interventi ricadenti in area vincolata ex D.Lgs. 42/04 – autorizzazione ai sensi degli art. 146 e 159**

- 2.1.1. Tre ulteriori copie degli elaborati grafici descritti ai punti 2 e 3, di cui alla precedente lettera "A";
- 2.1.2. Tutta la documentazione specifica richiesta dalle norme regionali vigenti in materia al momento della presentazione della domanda, ed in particolare:

#### **Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto**

- Planimetria quotata nelle scale 1:500, 1:2000 o 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare;
- Fotopiano se esistente;
- Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
- Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti

(piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di tinteggiatura delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura ecc.);

- Piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre;
- Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione;
- Indagini geologiche;
- Ricerche storiche;
- Indagine sulla vegetazione.

#### **Elaborati di progetto**

- Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000);
- Piante, prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale;
- Particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
- Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate;
- Ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzii l'inserimento nel contesto paesistico;
- Rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento;
- Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
- Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio. Nel caso di variazioni della normativa regionale in materia ci si dovrà ovviamente riferire a tali nuove prescrizioni.

### **3. Varianti a permessi di costruire o a D.I.A.**

La documentazione da allegare alle "varianti" dovrà riguardare tutti gli elaborati che subiscono delle variazioni rispetto al progetto principale.

Dovranno essere presentati gli elaborati progettuali già predisposti per il primo progetto (relazione, planimetria, piante, prospetti, sezioni), con indicazione grafica delle variazioni rispetto a quanto approvato, evidenziate in giallo (opere previste e non realizzate) e rosso (opere in variante).

Nel caso di modifiche di progetti di intervento su edifici esistenti i colori giallo e rosso saranno riferiti a demolizioni e nuove costruzioni mentre

per le opere previste e non eseguite dovrà essere utilizzato il colore azzurro.

Dovranno inoltre essere presentati gli elaborati progettuali con indicazione della soluzione progettuale definitiva prevista.

### **Art. 7 – Procedimento**

1. In sede di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica, D.I.A. la domanda si intende presentata il giorno in cui viene formalmente acquisita al protocollo comunale con la relativa attribuzione del numero di protocollo generale.

2. Se la domanda di provvedimento edilizio necessita del parere igienico-sanitario, la pratica, a cura del proponente, dovrà essere presentata agli uffici dell'A.S.L. per l'espressione del parere di competenza, ovvero, a scelta del proponente, verrà espletata la procedura della Conferenza dei Servizi.

### **Art. 8 – Fase istruttoria**

#### **Permesso di costruire**

Entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, il tecnico addetto all'istruttoria esamina i documenti e gli elaborati presentati in allegato all'istanza stessa e propone al responsabile del procedimento l'eventuale richiesta di regolarizzazione.

Nel caso in cui venga formulata richiesta di integrazione documentale il termine di conclusione del procedimento, fissato in 60 giorni, decorre dalla data di presentazione della documentazione integrativa; qualora la suddetta richiesta venga inoltrata dopo 15 giorni dalla data di presentazione della domanda, la richiesta stessa non comporta alcun differimento del termine per la conclusione del procedimento.

La eventuale Conferenza dei Servizi, la Commissione per il Paesaggio ove evidente valutano il progetto edilizio entro 60 giorni dalla data di ricezione dello stesso.

Entro il suddetto termine, il responsabile del procedimento predispone la pratica per il rilascio del provvedimento finale, che dovrà essere emanato entro 75 giorni dal ricevimento dell'istanza (a documentazione completa).

Qualora la pratica edilizia non sia soggetta al parere della Conferenza dei Servizi permanente o delle Commissioni, dovrà, comunque, essere predisposta, dal responsabile del procedimento la relazione finale e la motivata proposta di provvedimento.

#### **Denuncia di inizio attività (D.I.A.)**

Il responsabile del competente ufficio comunale entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA provvede a:

- verificare la completezza della documentazione presentata;
- verificare la regolarità della pratica svolgendo un accurata istruttoria tecnica che determini il rispetto di tutte le norme di PRG;
- accertare che l'intervento non rientri nei casi di esclusione della facoltà di DIA previsti all'art. 41 della L.R. 12/05;
- verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto e che lo stesso sia stato versato.

La procedura di D.I.A. non è esperibile quando:

- riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dai Regolamenti edilizi vigenti;
- non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato, oppure la relazione provenga da professionista non abilitato;
- per conseguire l'efficacia della stessa, debba essere espletata una procedura di approvazione in deroga ai regolamenti e alle norme tecniche o, comunque, sia prevista una discrezionalità che deve essere esercitata dalla pubblica amministrazione (es. approvazione di deroga ai requisiti igienico- sanitari, ecc..) .;

Dell'avvenuta verifica della pratica il responsabile del competente ufficio da atto mediante formale chiusura del procedimento che dovrà essere comunicato all'interessato per iscritto.

Il responsabile del competente ufficio comunale qualora sia riscontrata la non conformità dell'intervento alle vigenti norme edilizio-urbanistiche e/o al PRG, provvede a notificare all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

## **Art. 9 – Provvedimento finale**

### **Permesso di costruire**

Il provvedimento finale dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda, nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
- i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale, foglio di mappa e comune censuario);
- nel caso in cui vi sia una "cessione, servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, deve essere menzionato l'atto pubblico relativo;
- tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento;
- data e protocollo e numero interno della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (ad esempio in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale);
- data dell'eventuale parere della Commissione per il paesaggio;
- ammontare del contributo di costruzione, se dovuto;
- la motivazione;
- eventuali prescrizioni e/o condizioni;
- data e sottoscrizione da parte del dirigente competente;
- il termine per l'inizio e la fine dei lavori;
- l'autorità ed i termini entro i quali proporre ricorso avverso l'atto.

L'atto finale andrà notificato ovvero comunicato in altra forma consentita dalla legge, al soggetto che ha presentato l'istanza.

Dalla data della notifica/legale conoscenza acquisita nelle forme di legge decorrono i termini assegnati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

I suddetti termini, previa richiesta da presentarsi prima della relativa scadenza, possono essere prorogati, con provvedimento motivato, nel caso in cui il rispetto degli stessi non risulti possibile per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, in conformità a quanto stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

Il decorso dei termini comporta la decadenza di diritto del permesso di costruire senza necessità dell'assenso e di formale provvedimento da parte dell'Amministrazione.

### **Varianti**

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

Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, sono interventi soggetti a denuncia di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Tali denunce di inizio attività presuppongono quindi che le opere siano già state realizzate senza che ciò comporti l'applicazione di alcuna sanzione

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

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

In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

### **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 personale del committente e del professionista incaricato. Le dichiarazioni rese da questi ultimi devono riguardare anche l'effettiva esistenza del pericolo.

Il proprietario ed un professionista devono dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e devono presentare, entro quindici giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di provvedimento edilizio in relazione alla natura dell'intervento.

### **Piani attuativi**

Il provvedimento finale, corrispondente all'approvazione del piano attuativo è la Delibera di Giunta Comunale di approvazione dello stesso.(art.8 bis della L.R. 12 del 14 luglio 2006).

Tale delibera è allegata alla comunicazione ufficiale che il medesimo piano è stato oggetto di approvazione.

Sono fatti salvi tutti i diversi casi corrispondenti alla pianificazione attuativa a scala sovracomunale, alla pianificazione attuativa in variante al P.R.G.

### **Autorizzazione paesaggistica**

L'istruttoria della richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere condotta secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42/04 e dai suoi decreti di attuazione e secondo quanto previsto dalla Parte II, Titolo V, della L.R. 12/05; l'atto di autorizzazione dovrà essere sottoscritto dal Dirigente competente.

Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso preliminare o contestuale al rilascio di provvedimenti edilizi o all'inizio della decorrenza dei termini per l'efficacia della D.I.A. Pertanto, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non legittima in alcun modo l'inizio dei lavori edilizi, bensì costituisce la conclusione dei procedimenti amministrativi settoriali, connessi agli ulteriori atti di assenso necessari per l'esecuzione delle opere.

### **Piani attuativi**

L'istruttoria dei piani attuativi viene svolta secondo quanto stabilito dalla legge Regionale n. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni, fatte salve ulteriori norme contenute nel Regolamento Edilizio e specifiche disposizioni di legge. L'atto finale del procedimento dovrà essere sottoscritto dal Dirigente competente e notificato al richiedente.

L'eventuale provvedimento di diniego dovrà essere congruamente e dettagliatamente motivato e preceduto da comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis Legge 241/1990, con l'indicazione delle norme di legge, di Regolamento o di N.T.A. a cui si fa riferimento.

Il provvedimento positivo è preceduto dall'avviso di emanazione che, per il permesso di costruire, conterrà la richiesta e le modalità di versamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

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

Le relative somme - il cui ammontare viene determinato in sede istruttoria - possono essere versate anche in soluzioni dilazionate nel tempo, previa prestazione di idonee garanzie fidejussorie, secondo le modalità fissate dal competente organo del Comune.

### **Art. 10 – Conferenza dei Servizi tra amministrazioni diverse**

1. Qualora il procedimento edilizio (permesso di costruire o D.I.A) sia stato intrapreso senza che alla pratica siano stati allegati tutti i necessari pareri di enti o amministrazioni (diversa da quella comunale), il dirigente del Settore Competente, convoca apposita Conferenza dei Servizi, con gli effetti di cui agli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

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

### **Art. 11 – Parere preventivo**

1. Il parere preventivo é un procedimento che consente di chiedere dei chiarimenti tecnico procedurali o indicazioni .
2. In generale la richiesta di parere preventivo è riferita a:
  - chiarimenti interpretativi da parte degli uffici sulla normativa urbanistico-edilizia;

### **PARTE TERZA AGIBILITÀ**

#### **Art. 12 – Definizioni e procedura**

1. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è quello delineato dagli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Nel caso in cui, tutta la documentazione richiesta sia stata depositata e tutti gli obblighi siano stati ottemperati, decorsi 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di agibilità, la stessa si intende attestata per silenzio assenso. In questo caso la copia dell'istanza e degli allegati debitamente timbrata per ricevuta dall'ufficio competente terrà luogo del certificato di agibilità.
3. Nel caso di mancata presentazione della documentazione obbligatoriamente prevista dagli art. 24 e 25 del D.P.R. 380/01, il decorso del termine per il silenzio assenso non produrrà alcun effetto giuridico, poiché la mancanza di elementi fondamentali costituisce pregiudizio per l'accoglibilità dell'istanza. Il silenzio del Comune non potrà quindi costituire unico elemento probatorio, o sgravio di responsabilità sugli aspetti tecnico giuridici della pratica.
4. Il provvedimento finale potrà essere rilasciato anche oltre il termine fissato per legge per la formazione del silenzio assenso.
5. Nel provvedimento dovrà essere elencata la documentazione e le certificazioni che attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, e nel caso sia stato eseguito un sopralluogo per verificare la conformità di quanto realizzato a quanto oggetto dei provvedimenti abilitativi edilizi.
6. Nel caso in cui, causa la vetustà dell'immobile, non sia rintracciabile il provvedimento abilitativo e la relativa agibilità (per immobili costruiti o ristrutturati prima dell'agosto del 1942), lo stesso potrà essere considerato agibile previa dichiarazione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la salubrità degli ambienti, l'avvenuta prosciugatura dei muri nonché l'esistenza di tutte le caratteristiche strutturali, impiantistiche, di sicurezza e di confort che gli immobili debbono possedere.
7. Resta ferma la necessità di adeguamento degli impianti ove previsto per legge.
8. L'istruttoria relativa al procedimento di agibilità consiste essenzialmente in un procedimento volto alla verifica della:
  - a. Avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti nel titolo abilitativo edilizio;
  - b. Avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti per legge in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, eliminazione barriere architettoniche, di censimento catastale;

c. Verifica della conformità edilizio-urbanistica di quanto realizzato a quanto oggetto dei titoli abilitativi mediante l'esecuzione di visite negli edifici realizzati.

9. Si precisa che mentre le operazioni di cui ai punti a) e b) sono obbligatorie, quanto disposto al punto c) potrà essere eseguito a campione.

10. L'eventuale richiesta di sopralluogo per accertare d'ufficio la suddetta conformità potrà essere richiesta ed eseguita previo versamento di un contributo a titolo di rimborso spese, da definire con determinazione dirigenziale.

Oltre alla documentazione prevista dai citati articoli, alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata dichiarazione del direttore dei lavori o di tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto assentito, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

## **PARTE IV VIGILANZA E SANZIONI**

### **Art. 13 – Vigilanza e Sanzioni**

1. L'amministrazione, tramite i propri uffici competenti, esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria incaricati della sorveglianza edilizia ed i funzionari e dipendenti degli Uffici Tecnici Comunali hanno il diritto di accedere in qualunque momento dovunque si eseguono lavori, indipendentemente dalla presentazione di progetti, per eseguire le operazioni di ispezione e controllo su tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento ed in generale alle Leggi vigenti in materia edilizio-urbanistica.

3. Fatta salva la possibilità da parte dei competenti organi del Comune di effettuare controlli e verifiche di ogni genere in relazione a procedure d'ufficio, è ammesso che i cittadini presentino segnalazioni volte ad ottenere la verifica della situazione esistente sotto il profilo igienico-sanitario, e/o strutturale, nonché ogni altra istanza volta a promuovere la verifica dell'effettivo rispetto di norme in materia edilizia.

4. L'ufficio preposto, avvalendosi, se del caso, di tutti gli enti, aziende ed uffici che forniscono servizi di supporto all'attività amministrativa comunale (A.s.l., A.r.p.a., ecc.), è tenuto a verificare le suddette segnalazioni ed eseguire i necessari controlli e fornire adeguata risposta al cittadino, se del caso avviando i procedimenti a carico degli interessati.

5. L'esecuzione di sopralluoghi e di verifiche su richiesta di cittadini o società dalle cui risultanze emerga che l'intervento dei tecnici del comune è stato irrilevante ai fini dell'attività istituzionale svolta, è soggetta al versamento di una quota forfetaria, dovuta a titolo di rimborso delle spese, che verrà quantificata tramite apposito provvedimento dirigenziale.

Tale rimborso non sarà dovuto nel caso il richiedente dimostri con adeguata documentazione fotografica che all'epoca della richiesta esisteva una situazione di effettiva difformità tale da giustificare l'intervento dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Le suddette verifiche dovranno essere effettuate solo limitatamente alle competenze in carico al Comune ed eventuali ulteriori approfondimenti di carattere tecnico o impiantistico saranno di norma posti a carico dei proprietari degli immobili (verifiche di stabilità, ispezioni di condotti, ecc.).

## **PARTE V**

### **LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

#### **Art. 14 – Attribuzioni e competenze**

1. La Commissione per il paesaggio è un organo consultivo del Comune in materia paesaggistica.
2. La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano nonché decide sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico sia rilevante, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.
3. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

#### **Art. 15 – Composizione**

1. La Commissione per il paesaggio è composta dal Responsabile del Servizio Tecnico e da tre membri esperti aventi particolare e qualificata esperienza in materia Paesaggistico-Ambientale.
2. Gli esperti di cui al comma 1 vengono individuati sulla base dei curricula professionali richiesti dall'Amministrazione Comunale.
3. Il Responsabile del Servizio tecnico svolgerà le funzioni di presidente della Commissione con diritto di voto;
4. Il presidente avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento.
5. Alle sedute della Commissione partecipano, senza diritto di voto:
  - il Sindaco e/o l'Assessore all'Urbanistica.

#### **Art. 16 – Nomina e durata**

1. La commissione per il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Servizio Tecnico.
2. I membri della Commissione con diritto di voto restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva la proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.
3. Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta e del Consiglio Comunale.
4. I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare. In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

**Art. 17 – Modalità di convocazione / sedute e decisioni**

1. Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso scritto da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.
2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, compreso il presidente.
3. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
4. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
5. Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

**Art. 18 – Esame paesistico dei progetti**

1. In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico regionale, per i piani attuativi, per i Programmi Integrati di Intervento nonché per i progetti edilizi che riguardino interventi di:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - ristrutturazione edilizia;
  - restauro e risanamento conservativo di edifici ricadenti in zona A;
  - manutenzione straordinaria di edifici ricadenti in zona A;è obbligatorio ottemperare a quanto previsto dal processo di esame dell'impatto paesistico, secondo le seguenti fasi:
  - a. Preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della modulistica predisposta dal competente settore del Comune, consistente in una autovalutazione paesistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la determinazione della classe di sensibilità del sito e la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto.
  - b. La verifica del livello di impatto paesistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica, e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in commissione del paesaggio, è svolta a cura degli operatori addetti all'istruttoria ed in ultima analisi al responsabile del procedimento.
  - c) Nel caso in cui l'ufficio riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione oppure nei casi in cui la gravità delle omissioni o imperfezioni comporti una evidente esclusione del corretto procedimento di valutazione, la pratica verrà sottoposta alla commissione per il paesaggio per il diniego.
2. I progetti con impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesistico e pertanto il procedimento amministrativo si concluderà esclusivamente ai fini edilizio-urbanistici;
3. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la so-

glia di tolleranza saranno inviati all'esame della commissione per il paesaggio che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del permesso di costruire oppure la positiva conclusione del procedimento amministrativo delle D.I.A. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.

4. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la commissione per il paesaggio.

5. La commissione per il paesaggio esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo, neutro o negativo. Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste delle modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.

6. I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente legislazione sono soggetti alla medesima verifica di impatto paesaggistico degli altri progetti ed inoltre saranno soggetti alla verifica di compatibilità rispetto al vincolo specifico esistente.

## **PARTE SESTA DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I Definizioni e normativa**

#### **Art. 19 – Insegne e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, dovranno avere la preventiva approvazione degli Enti competenti per territorio (Provincia; Regione, ANAS; ecc.).

#### **Art. 20 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole**

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici o aperti al pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso e, per quanto riguarda i chioschi e le edicole, previo versamento di un contributo di costruzione come determinato applicando le tariffe previste per i fabbricati di tipo commerciale.

3. In caso di occupazione di suolo pubblico è dovuto in ogni caso al relativo canone di occupazione.

4. I manufatti di cui sopra non dovranno costituire barriera architettonica e dovranno essere rispettosi delle normative sull'abbattimento delle stesse.

#### **Art. 21 – Viabilità**

1. Le strade esistenti, quelle di progetto e gli allargamenti stradali, sono determinati in base alle previsioni contenute nella cartografia del P.R.G.

2. In assenza di chiare e precise indicazioni relative al calibro della strada, si dovrà procedere alla determinazione dell'asse stradale esistente o di progetto e da questo, mediante idoneo arretramento, si ricaverà il ciglio della strada.

3. L'arretramento dall'asse stradale in ogni caso non dovrà essere inferiore a mt. 5,50 per le strade urbane in genere, riducibile a mt. 4,50 per le strade a fondo cieco.

4. I medesimi arretramenti si applicano anche alle strade site in zona agricola.

5. Le recinzioni che dovranno essere realizzate lungo le suddette strade dovranno rispettare gli arretramenti sopra previsti.

6. Indipendentemente dalla procedura edilizia utilizzata per ottenere l'abilitazione alla realizzazione delle stesse, prima di poter dar corso all'inizio dei lavori, dovrà essere effettuata l'apposizione dei punti fissi da parte del

competente Ufficio tecnico.

### **Art. 22 – Passaggi pedonali e percorsi ciclabili**

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

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

3. Se delimitate solo con segnaletica orizzontale, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 140 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 (Regolamento d'esecuzione del Codice della strada – relativamente a – Esecuzione delle strisce che delimitano piste ciclabili). E' fatto obbligo di rispettare tutto l'impianto normativo per l'esecuzione degli attraversamenti ciclabili (articolo 146 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada), nonché di posare la complementare segnaletica verticale d'obbligo (articolo 122 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada).

4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale anti-sdruciolevole, compatto ed omogeneo (fatte salve le normative nazionali e regionali per la loro costruzione, in particolare cfr. Legge n. 366 del 19.10.1998 – Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica – e D.M. 30.11.1999 n. 557 – Regolamento recante le norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

### **Art. 23 – Occupazione degli spazi pubblici**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve preventivamente chiedere il rilascio di specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire, in ottemperanza a quanto stabilito nell'apposito regolamento.

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

### **Art. 24 – Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche avviene, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999.

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

con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

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

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

6. Le cave sono disciplinate dai regolamenti e piani redatti dagli organi competenti per territorio, Provincia o Regione, pertanto sono assoggettate alla autorizzazione rilasciata dai predetti Enti.

#### **Art. 25 – Volumi tecnici ed impiantistici**

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

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di idoneo titolo abilitativo di natura edilizia.

3. I volumi tecnici impiantistici non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici e dovranno rispettare unicamente le distanze previste dal codice civile. In particolare le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, gli spazi anche coperti destinati al posizionamento di cassonetti o simili per la raccolta differenziata dei rifiuti, possono trovare collocazione all'interno di qualsiasi zona di P.R.G. (anche nelle zone di rispetto stradale), fatte salve specifiche e diverse disposizioni contenute nel P.R.G. medesimo.

4. Sono comunque sempre fatte salve le norme del codice della strada e di tipo paesaggistico ambientale.

5. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo, prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

### **CAPO II**

#### **Accesso, allacci, recinzioni e viabilità**

#### **Art. 26 – Accessi e passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché della vigente disciplina comunale.
2. Nelle nuove costruzioni residenziali, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a mt. 4,00 e non superiore a mt. 6,50.
3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a mt. 5,00. Se interessante manufatti di tipo industriale, artigianale o commerciale tale distanza non dovrà essere inferiore a mt. 6,50.

### **Art. 27 – Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di natura edilizia, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno;
  - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - c) con reti e siepi;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. L'altezza massima delle recinzioni non potrà superare
  - a) mt. 3,00 nel caso di recinzioni tra proprietà confinanti (recinzioni interne);
  - b) mt. 2,00 nel caso in cui queste siano realizzate verso fronte strada con altezza massima del cordolo pieno che non potrà superare mt. 1,00;
  - c) L'altezza massima delle recinzioni non tiene conto di eventuali dislivelli tra la strada e la proprietà (o tra due proprietà) e pertanto l'altezza della recinzione verrà sempre conteggiata a partire dalla quota più alta tra le due esistenti. Per quanto possibile, le recinzioni devono essere allineate con quelle limitrofe, al fine di mantenere calibri stradali costanti e unità compositiva dei fronti.
5. A parziale deroga di quanto sopra stabilito, gli interventi di rifacimento di muri di recinzione interessanti ambiti storici (cortine storiche) dovranno essere realizzati in armonia e nel rispetto degli elementi architettonici e tipologici dei luoghi medesimi.

### **Art. 28 – Allacciamento alle reti fognarie**

1. Per ogni tipo di intervento edilizio occorre far riferimento ai seguenti principi ed alle conseguenti prescrizioni.

2. Il territorio comunale è suddiviso in zone servite da fognatura e in zone non servite di fognatura.
3. La rete fognaria è suddivisa in fognatura di tipo misto, per acque nere e per acque bianche o meteoriche.
4. Le fognature "nere" sono costituite da tutte le acque comunque usate.
5. Le fognature "bianche" sono costituite dalle acque meteoriche o piovane.
6. Le fognature "miste" sono costituite da acque nere e acque bianche convogliate in un'unica tubazione.
7. Per ogni tipo di intervento occorre definire la situazione degli scarichi in funzione della tubazione comunale o consortile esistente. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati, con le seguenti modalità:
  - a) Nella zone servite di fognatura tutti gli immobili, nuovi od esistenti, devono convogliare eventualmente le acque di scarico, comunque usate, nella rete fognaria, per acque nere o miste secondo modalità e prescrizioni stabilite dal vigente Regolamento per il Servizio di Fognatura, indipendentemente da qualsiasi intervento edilizio e con preventiva richiesta del permesso di allacciamento, da presentare con istanza a parte all'Ente Gestore;
  - b) Nelle zone non servite di fognatura per gli scarichi degli immobili esistenti si applicano le disposizioni delle leggi vigenti e in particolare della L.R. n° 62/1985 e del D.Lgs. 159/99 e 258/00 e successive modificazioni ed integrazioni e del vigente Regolamento per il Servizio Fognatura, nonché della delibera del Comitato Interministeriale del 4/7/1977 con relativa richiesta dell'autorizzazione allo scarico da sottoporre all'Ente Gestore.
8. Nelle zone non servite di fognatura non è possibile realizzare nuove costruzioni ad eccezione dell'abitazione a servizio dell'imprenditore agricolo (regolarmente documentato) i cui scarichi possono essere smaltiti in pozzi perdenti previa depurazione in fossa biologica.
9. L'intervento edilizio è limitato a determinati casi e secondo la disciplina delle aree di salvaguardia di cui all'art. 21 del D.lgs 152/99 e 258/00, ovvero:
  - ampliamenti degli edifici residenziali, con il limite del 20 % della S.L.P. esistente;
  - interventi di recupero dei sottotetti esistenti così come previsto dalla L.R. 12/05, secondo i limiti dimensionali dell'impianto di smaltimento;
  - interventi di recupero degli immobili esistenti in zona agricola così come previsto dalla L.R. 12/05 e limitatamente all'utilizzo dell'imprenditore agricolo.
10. Per le altre destinazioni (non residenziali), è ammesso l'ampliamento fino al limite massimo del 20% della S.L.P. esistente ed altri interventi previa valutazione di volta in volta del carico inquinante derivato dall'insediamento, (rapporto utenti e dimensioni mc della fossa biologica, pozzo perdente e capacità dell'impianto di ricevere i reflui di nuovi utenti) da effettuarsi da parte degli uffici comunali competenti e se ritenuto necessario, anche supportato da idoneo parere espresso da A.S.L. e A.R.P.A. e dopo aver esaminato la relazione tecnica del tecnico incaricato dal richiedente.
11. In ogni caso l'ammissibilità di un intervento è subordinata, oltre ai limiti dimensionali sopra elencati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, per mancanza della stessa, perché la stessa si trova ad una distanza superiore a mt. 30 dal limite di proprietà su strada comunale, consortile, vicinale, per impedimenti di altra natura (attraversamento di fondi di altra proprietà di cui non si ha la disponibilità, ecc.);
- dovrà essere dimostrata l'esistenza di un impianto di smaltimento sul suolo o nel sotto suolo costituito da una vasca settica di tipo Imhoff con dispersione nel terreno mediante subirrigazione o pozzi assorbenti del liquido chiarificato, regolarmente autorizzato dal Comune di Linarolo dimensionato per ricevere gli scarichi di eventuali nuovi utenti (rapporto utenti mc fossa biologica, pozzo perdente);
- l'impianto di smaltimento esistente dovrà avere una capacità di trattamento commisurata al carico inquinante prodotto dal numero dei residenti e a tal fine, a corredo dell'istanza dovrà essere allegata una relazione illustrativa con elaborato tecnico circa il rispetto delle norme contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, pubblicato sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21/02/1977;

12. L'efficacia del titolo abilitativo di natura edilizia e la realizzazione dell'intervento è subordinato alla stipula di un'impegnativa unilaterale ad allacciare gli scarichi dell'edificio alla pubblica fognatura, nel caso in cui la stessa venga realizzata successivamente all'efficacia del titolo abilitativo di natura edilizia. Se l'amministrazione è in procinto di realizzare un collettore fognario potrà essere richiesta a garanzia dell'allacciamento dello scarico, fidejussione di idoneo importo a garanzia della realizzazione delle citate opere;

#### **Art. 29 – Toponomastica e segnaletica**

1. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti o visibili da strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
2. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune. In assenza di tali indicazioni valgono le disposizioni previste a tale proposito (dimensionali, compositive e per i materiali) dal Codice della strada e relativo Regolamento d'esecuzione.

#### **Art. 30 – Numeri civici**

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

### CAPO III

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

##### **Art. 31 – Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
2. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero, devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
3. Il progetto edilizio va corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
4. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

##### **Art. 32 – Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

##### **Art. 33 – Sporgenze e aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di mt. 3,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio (anche in mancanza di marciapiede).
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di mt. 3,00 dall'eventuale marciapiede rialzato ed essere contenuti entro la proiezione dello stesso; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di mt. 5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre mt.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

#### **Art. 34 – Portici e gallerie**

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

2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo culturale e/o paesaggistico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G.

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

5. I porticati aperti al pubblico transito, devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

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

#### **Art. 35 – Salubrità di terreni edificabili**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

#### **Art. 36 – Intercapedini vespai e coperture piane**

1. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

2. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
3. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
4. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 30 cm. e non superiore a cm. 100). Nel caso in cui l'intercapedine (vespaio, o altro) abbia un'altezza superiore a mt. 1,50 la relativa superficie verrà considerata nel conteggio della S.l.p. edificabile come locale accessorio.
5. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
6. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
7. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
8. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.

#### **Art. 37 – Disciplina del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento, devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
4. È assolutamente vietato porre in essere degli interventi che rechino pregiudizio ad elementi architettonici esistenti sulle facciate e che ne impoveriscano l'importanza.
5. Il colore delle facciate, dei serramenti, dei sistemi di oscuramento dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

#### **Art. 38 – Requisiti specifici dei materiali di finitura entro gli ambiti storici**

1. La presente norma ha valore entro le zone del P.R.G. definite con la lettera A – insediamenti storici – dal vigente P.R.G. Espressa deroga all'applicazione delle seguenti norme potrà essere richiesta per opere inerenti edifici che non presentano le caratteristiche tipiche degli insediamenti del centro storico di Linarolo.
2. La deroga dovrà essere motivatamente richiesta prima dell'esecuzione di ciascun intervento e potrà essere concessa dal Responsabile del procedimento unicamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia.
3. Tutti gli interventi di tinteggiatura e manutenzione delle facciate dovranno essere estesi all'intero fabbricato.
4. Eccezionalmente, la colorazione di una facciata appartenente a più proprietari potrà essere eseguita anche parzialmente, ma solo per parti architettonicamente definite (piani orizzontali, partiture verticali) e sulla base, comunque, di un progetto di sistemazione esteso a tutta la facciata.
5. La Commissione per il paesaggio, approvando l'intervento richiesto, determina la soluzione cromatica che dovrà essere adottata per tutti gli interventi successivi.
6. Il criterio generale da seguire è quello del ripristino dei colori originari dell'edificio.
7. Qualora non sia reperibile alcuna indicazione certa del colore originario e questo non sia ritenuto idoneo, si adotteranno i seguenti criteri:
  - nel caso di un edificio riconducibile ad un'epoca, uno stile architettonico o ad un contesto ambientale specifico e caratterizzato, si adotteranno soluzioni cromatiche ricorrenti in edifici aventi analoghe caratteristiche rilevate in ambito storicamente omogeneo e adiacente;
  - in generale, la colorazione dovrà assecondare la composizione delle facciate, conferire loro il massimo di visibilità e distinzione, separarne gli elementi distinguendo le parti portanti (reali o fittizie) da quelle portate, gli ornati dai fondi.
8. In particolare, i prospetti ottocenteschi avranno, di massima, un trattamento policromo, secondo i canoni estetici dell'epoca; in quelli di epoca precedente, seicenteschi e settecenteschi, sarà prevalente un'unica tinta accompagnata ai colori naturali delle pietre e degli altri materiali a vista; nelle architetture del primo novecento dovranno distinguersi e riproporsi gli stili più ricchi di cromatismo e decorazioni, quali l'eclettico ed il liberty, e quelli più tipicamente monocromatici e disadorni quale il razionalismo.
9. In generale, comunque, dovranno essere mantenuti allo stato naturale gli elementi costruttivi e decorativi in materiali a vista quali laterizi, pietra, legno, cementi ed intonaci decorativi, ecc.
10. Questi elementi dovranno prioritariamente essere puliti e non tinteggiati, se necessario ripristinati allo stato originale e protetti con specifici trattamenti.
11. I colori proposti dovranno accordarsi con le tonalità dominanti della quinta architettonica, della strada e del contesto urbano cui appartiene l'edificio, tenuto conto di quelli impiegati all'epoca di costruzione.
12. Qualora venga proposta una colorazione diversa da quella preesistente, questa dovrà altresì armonizzarsi con quelle degli edifici adiacenti.

### MATERIALI E TECNICHE

Unitamente all'aspetto cromatico, si deve fare attenzione anche agli effetti di "grana" e di uniformità dei materiali e delle tecniche adottate, con riferimento alle caratteristiche tipologiche e stilistiche dell'edificio.

Sono comunque da ritenersi tassativamente vietati gli intonaci plastici, in particolare nella stesura bucciata e graffiata.

### DECORAZIONI E FREGI

Gli affreschi, i graffiti, le modanature ed in genere le decorazioni, in rilievo o meno, dovranno essere puliti, restaurati e lasciati a vista.

### LAPIDI E TARGHE

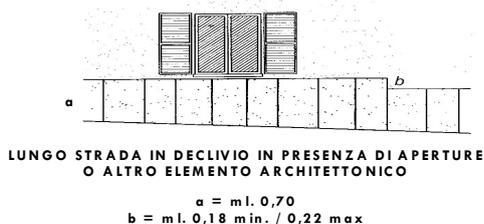
Lapidi, targhe ed iscrizioni di antica data presenti sulle facciate dovranno essere mantenute in sito, pulite e lasciate a vista, eventualmente restaurate e protette con prodotti trasparenti specifici.

Le nuove targhe pubblicitarie dovranno essere consone ai caratteri ed agli elementi architettonici dell'edificio ed essere collocate in posizione non dominante rispetto all'edificio (per es. balconi, tetti, ecc.) e su parti architettoniche significative delle facciate.

### BASAMENTI E ZOCCOLATURE

I basamenti in bugnato dovranno essere mantenuti o ricostituiti come in origine. Ove non preesistenti, potranno essere realizzati secondo foggia e materiali consoni al carattere architettonico dell'edificio.

Analogamente dovranno essere trattate le zoccolature a piè di facciata che, se di nuova esecuzione, dovranno essere realizzate con materiali tipici quali il semplice intonaco grasso, strollato e lisciato, oppure lastroni di pietra di grandi dimensioni a "spacco", "piano sega" o "bocciardati" posati verticalmente. In ogni caso, i materiali e l'altezza dello zoccolo andranno scelti in armonia con il carattere architettonico dell'edificio e del suo intorno.



### CONDUTTURE ESTERNE

Nell'occasione di interventi di manutenzione e ritinteggiatura, le condutture ed i cavi esterni collocati in vista sulle facciate degli edifici dovranno, per quanto possibile, essere rimossi ed installati sotto traccia o collocati in posizioni il più possibile armonizzate con la composizione della facciata e trattati al pari di canali e pluviali.

### SERRAMENTI

I serramenti e le serrature di porte e finestre dovranno, per quanto possibile, conservare i caratteri dell'epoca originaria dell'edificio, escludendo comunque

colori e moduli costruttivi estranei al carattere dell'edificio; di norma saranno contenuti nella luce del vano murario, assecondandone la forma, e saranno uniformati per l'intero edificio o, per quanto meno, per ciascun prospetto, curando l'assialità delle partiture.

Sono tassativamente vietati i serramenti di tipo "monoblocco".

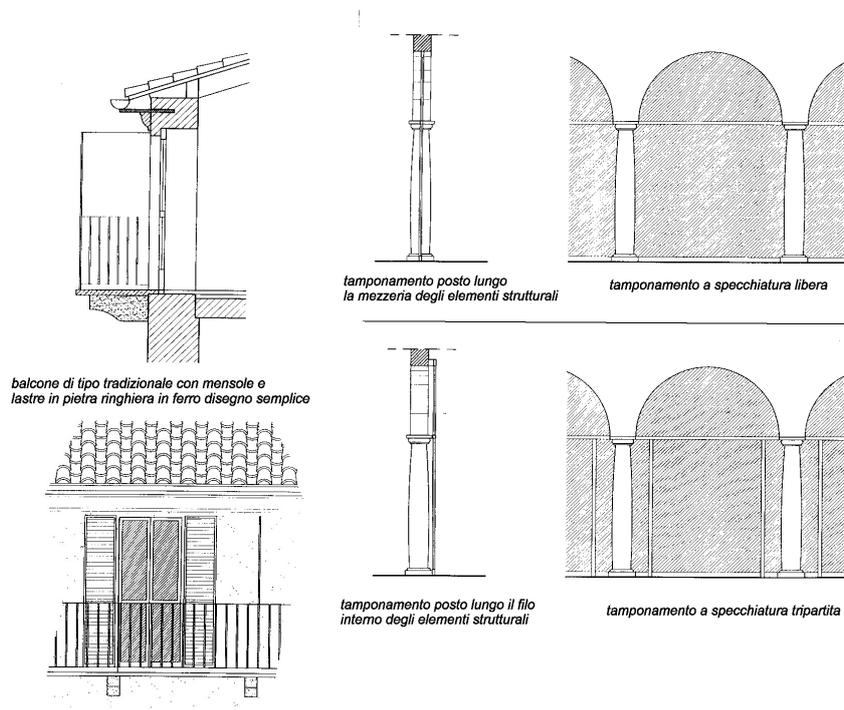
### CONTORNI

I contorni di finestre, le soglie, i davanzali, ecc., dovranno restare quelli originali o, se sostituiti, rifatti con materiali e foggia uguali ai precedenti. Ove inesistenti (ad es. edifici rurali), potranno essere posati scegliendo, per analogia con edifici simili, materiali e fogge comunemente utilizzati (ad es. serizzo, granito, pietra di Viggiù, graniglia o semplice contorno in rilevato di intonaco chiaro).

### BALCONI E LOGGE

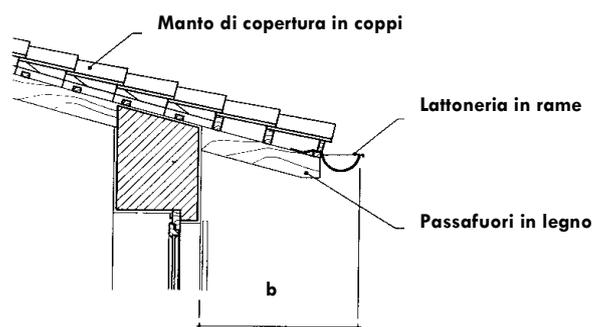
I balconi, i ballatoi e le logge nonché le relative ringhiere o balaustre di protezione, dovranno rimanere quelle originarie ed essere consolidate e restaurate, o se sostituite, rifatte con materiale e foggia similari. Le logge e porticati potranno essere tamponati con vetrate secondo le modalità illustrate.

Sono vietati i balconi incassati nelle coperture e sono da evitare la creazione di nuovi balconi a sbalzo. E' ammessa la creazione di nuovi affacci a mezzo di parapetti posti in luce alle portefinestre o la costruzione di "poggioli" in pietra secondo le tipologie originarie, di ridotte dimensioni.



### GRONDE

Le gronde dovranno essere mantenute di dimensione e materiale originale (legno, muratura, pietra) indipendentemente dalla struttura del tetto, anche qualora questa venisse sostituita.



### CANALI E PLUVIALI

Canali di gronda e pluviali di discesa, se sostituiti, dovranno essere di sezione tonda in rame o lamiera zincata verniciata od acciaio verniciato, escludendo di norma, materiali plastici.

### PORTONI

I portoni di pregio in legno o ferro dovranno essere preferibilmente recuperati e mantenuti in sito previa rimozione di eventuali strati di vernici non originarie. I nuovi portoni sostitutivi di quelli preesistenti, dovranno essere realizzati con analoga tipologia di quelli originali.

### ANDRONI E CASSETTONI

Gli androni dovranno mantenere l'aspetto originario rimuovendo i rivestimenti posticci. Fregi, stucchi e decorazioni dovranno essere restaurati e recuperati. Sono vietate le eliminazioni di solette in legno. Per ragioni statiche potranno essere strutturalmente sostituite da solai in latero-cemento mantenendo l'intradosso con l'aspetto originario.

I cassettoni in legno dovranno essere restaurati e recuperati.

### COPERTURE E CAMINI

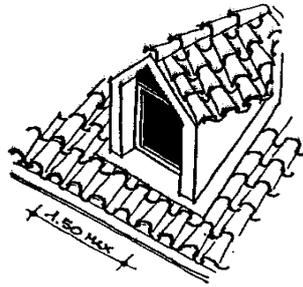
Il manto di copertura dovrà essere sempre realizzato con materiali e colori originari, o comunque scelti tra quelli tipici della zona e del carattere architettonico dell'edificio.

I camini potranno essere, in caso di adeguamento tecnico funzionale, sostituiti con nuovi manufatti, mantenendo fattezze e proporzioni simili a quelli esistenti.

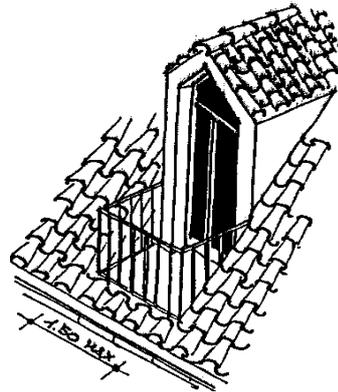
### LUCERNARI, ABBAINI E CAMINI

E' ammesso il rifacimento e/o la realizzazione di lucernari, finestre in randa e abbaini alle seguenti condizioni:

- nel caso di rifacimento di elementi preesistenti si dovranno riproporre le dimensioni e tipologie originarie;
- gli abbaini dovranno avere la connotazione tipica, con tetto a capanna, adeguato arretramento rispetto al filo di facciata, innesto nella copertura a quota inferiore di quella di colmo e larghezza massima lorda non superiore a ml. 1,50.



**Abbaino conforme alla tradizione locale**



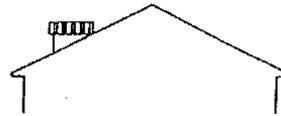
**Abbaino con porta finestra conforme alla tradizione locale**



**Posizione ammessa rispetto alla falda**



**Posizione non ammessa rispetto alla falda**



**Tipologia non ammessa rispetto alla falda**

## VETRINE

I serramenti di vetrina dovranno, di norma, essere contenuti nella luce del vano murario assecondandone la forma e arretrati rispetto al filo di facciata, senza mascherare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti (piedritti, archivolti, lesene, cornici, inferriate, ecc.).

Unicamente nel caso di vani murari esistenti non originari e non conformi agli elementi stilistici e all'ordine compositivo della facciata, saranno ammessi serramenti di vetrina con cartelle, imbotti, ecc., atte a modificare sagoma e dimensioni del vano per armonizzarlo al prospetto esistente e a quelli adiacenti.

Il colore del serramento vetrina dovrà essere uguale a quello degli altri serramenti in facciata o comunque uniformarsi alle tonalità dei colori adottati nel prospetto, nel rispetto dell'inserimento nell'ambiente urbano.

Sono vietati i serramenti in alluminio colore naturale e color oro.

Sono ammesse le saracinesche a maglia larga ed è preferibile adottare in alternativa alla saracinesca, la soluzione del vetro antisfondamento di sicurezza.

## ELEMENTI DI ARREDO MOBILI

Sono elementi semplici quali tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere, facilmente amovibili destinati a soddisfare temporaneamente lo svolgimento di servizi connessi ad attività e di manifestazioni ovvero con funzioni estetiche e di ornato.

Dovranno essere di forme, materiali e colori coerenti con il contesto urbano ed architettonico ed in particolare:

- non costituire elementi cromatici di rottura con le pavimentazioni e le facciate;
- i tavolini saranno preferibilmente di forme tondeggianti con diametro non superiore a m. 0,80;
- gli ombrelloni non avranno apertura superiore a mt. 2.00 di lato o diametro;
- fioriere ed ombrelloni dovranno essere posizionati senza impedire la libera circolazione di pedoni e mezzi autorizzati;
- le fioriere dovranno contenere essenze arboree decorose e curate, in modelli e dimensioni consoni al contesto urbano ed architettonico.

I progetti relativi alla realizzazione di tali manufatti sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.

### **Art. 39 – Disciplina del verde su aree private**

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

2. Per la disciplina di dettaglio si rimanda alle N.t.A del P.R.G. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 24 marzo 2005 n.. 19;

### **Art. 40 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

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

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

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

4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

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

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

### **Art. 41 – Antenne paraboliche**

1. L'installazione di antenne paraboliche nell'intero territorio comunale deve rispettare i criteri indicati al presente articolo.

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente.

2. Le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni massime (120 cm. di diametro per impianti collettivi e 85 cm. di diametro per impianti singoli) e devono avere un colore in armonia con il manto di copertura o di facciata dell'edificio.
3. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore.
4. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti.
5. Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici.
6. Le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada, e quelle di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
7. Nei condomini ove già esista un impianto satellitare centralizzato, è vietata l'installazione di antenne paraboliche singole.

#### **CAPO IV**

##### **Requisiti delle costruzioni, confort ambientale e funzionalità**

###### **Art. 42 – Principi generali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

###### **Art. 43 – Estensione campo di applicazione**

1. I requisiti di cui al presente capo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

###### **Art. 44 – Tipologia dei locali**

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e

- assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

2. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione dei soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.

## **Art. 45 – Indice di superfici ed altezze**

### **Superfici minime**

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 28 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente art. 50 ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte all'art. 58.

In merito alle superfici minime si rimanda alla tabella sotto riportata.

<b>Locale</b>	<b>Sup. minima</b>	<b>Lunghezza lato minore</b>
letto singolo	mq. 9	m. 2
letto matrimoniale	mq. 14	m. 3
soggiorno	mq. 14	m. 2
bagno (*)	mq. 4	m. 1.80 (**)
cucina	mq. 9	m. 1.0
studio	mq. 9	m. 1.80
corridoio		m. 1.00 (***)

(\*) limitazione al primo bagno

(\*\*) derogabile fino a m. 1.50, in relazione alla disposizione degli apparecchi sanitari.

(\*\*\*) da portare a m. 1.20 in caso di corridoio lungo il quale si aprono porte ad angolo retto

Il posto di cottura deve essere ampiamente comunicante con il locale di soggiorno. Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

### **Numeri di utenti ammissibili**

In relazione al rispetto degli indici di superficie minima, nell'atto autorizzativo della licenza d'uso, verrà stabilito per ogni alloggio, su proposta del Responsabile del Servizio n.1, il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico-sanitario.

Un alloggio occupato da un numero di utenti superiori a quanto previsto in base al precedente comma, sarà da ritenersi antigiene e, qualora sussistano condizioni di sovraffollamento tali da determinare possibili cause di insalubrità, inabitabile con i conseguenti effetti ai sensi del vigente Regolamento comunale d'igiene

### **Altezze minime**

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) del precedente art. 44 non deve essere inferiore a m 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore

a m. 2,00 .

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 44 l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media dovrà rispondere ai requisiti minimi di cui sopra secondo la destinazione d'uso del locale.

## **Art. 46 – Illuminazione**

### **Soleggiamento**

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord.

È pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

### **Areoilluminazione naturale**

Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 44 lettera a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'areazione naturale.

Possono usufruire di areoilluminazione solo artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 47, gli spogliatoi e i ripostigli;

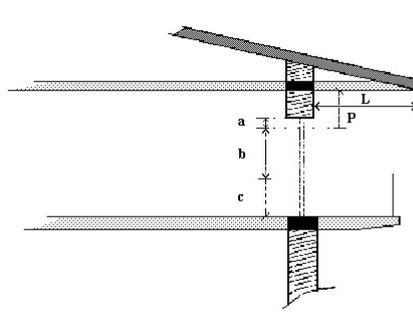
In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale di cui all' artt.48.

### **Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta**

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

### **Superficie illuminante utile**

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 solo in caso di antistante parapetto cieco o di porta finestra non completamente vetrata e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 120 calcolata per un'altezza  $p = L/2$  (ove  $p$ =proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$ = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.



Legenda:

**L** = lunghezza dell'aggetto superiore

**P** = proiezione dell'aggetto =  $L/2$

**a** = superficie finestra utile per 1/3 agli effetti dell'aeroilluminazione

**b** = superficie finestra utile agli effetti dell'aeroilluminazione

**c** = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione  
(**c** = 80 cm)

La superficie finestrata utile è uguale a: **b** + 1/3 di **a**

### **Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione**

Di regola la distanza fra le pareti finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto.

Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiunge il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a  $30^\circ$ , la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita osservazione del progettista.

### **Requisiti delle finestre**

Le superfici finestrate delle pareti perimetrali o delle coperture devono essere dotate di dispositivi di oscuramento.

Le superfici finestrate che garantiscono il raggiungimento dei requisiti di cui all'art. 46 devono essere dotate di idonei dispositivi di apertura.

Al fine del proseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

### **Illuminazione artificiale**

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico a norme CEI atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

### **Illuminazione notturna esterna**

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

## **Art. 47 – Ventilazione e aerazione**

### **Dichiarazione di responsabilità**

il proprietario, all'atto della domanda di licenza d'uso e comunque all'atto della

richiesta del nulla-osta per l'esercizio dell'attività, presenta la certificazione rilasciata dal Responsabile dei lavori o dal costruttore attestanti il rispetto di tutte le norme di buona tecnica, legislativa e regolamentare in materia di ventilazione e aerazione dei locali.

#### **Normativa integrativa**

Oltre le norme generali (UNI - CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971 n.1083 e DD.MM. del 7 giugno 1973 e 20 dicembre 1985 come modificati ed integrati) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme del presente capitolo che sottolineano ed integrano gli aspetti più rilevanti, sotto il profilo igienico-sanitario, della normativa vigente e che comunque dovranno essere osservate in caso di nuove costruzioni e dell'uso di combustibili non gassosi.

#### **Superficie apribile e ricambi minimi d'aria**

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio di scontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 del pavimento.

#### **Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata**

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria, se doppia, una delle due può essere cieca.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

#### **Corridoi, disimpegni, ecc.: superficie minima apribile per il ricambio d'aria, ventilazione forzata**

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20 deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio dell'aria almeno per il periodo d'uso indipendentemente dalla presenza d'interruzioni (porte).

Gli spazi di servizio,, nell'ipotesi di mancanza di aerazione ditetta, ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

#### **Definizione di canne di ventilazione**

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

#### **Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali**

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture dall'esterno con sezione

libera totale di almeno 6 cm<sup>2</sup> per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm<sup>2</sup>. A questo proposito si osserva che nei monocali non possono essere installati apparecchi a fiamma libera, compresi gli impianti di cottura.

#### **Divieti di installazione apparecchi a gas**

Nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

#### **Installazione apparecchi a gas: realizzazione dell'impianto**

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24 novembre 1984 (G.U. s.o. n.12 del 15 gennaio 1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n.1083 e D.M. 7 giugno 1973 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo.

La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.

#### **Installazione apparecchi a gas: collegamenti mobili**

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.

La legatura di sicurezza tra i tubi flessibili e il portagomma deve essere realizzata con fascette che:

- richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia a messa in opera sia l'allentamento. È pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentono l'applicazione e l'allentamento manuale;
- abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

#### **Apparecchi a gas: targhe e istruzioni**

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:

- a) nome del costruttore e/o marca depositata;
- b) dati sull'avvenuto collaudo;
- c) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
- d) il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio;
- e) la portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione; in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

#### **Definizione di canna fumaria**

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti dai focolari.

#### **Definizione di canna di esalazione**

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di

odori, vapori e fumane.

Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

#### **Allontanamento dei prodotti della combustione**

Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo.

#### **Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura**

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti. Dove condizioni naturali preesistenti non consentono la realizzazione di canne di esalazione, il Responsabile del servizio 1 può consentire l'impiego di altri accorgimenti tecnici ritenuti idonei allo scopo.

#### **Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe**

I collegamenti alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

- avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;
- avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso;
- avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;
- non avere cambiamenti di direzione con angoli adeguati;
- essere facilmente montabili;
- essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

#### **Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti**

È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

#### **Limitazione del tiraggio**

È proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o di altri enti o professionisti di riconosciuta competenza.

Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

#### **Canne fumarie e di esalazione: dimensionamento**

Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

Nel caso di apparecchi alimentati a gas, la sezione o diametro interno è indicata nella tabella seguente:

### Dimensioni canne fumarie

Altezza in m. canne fumarie (collegamenti esclusi)			Canne cilindriche		Canne ret- tangolari o quadrate
h<10	h<=10<=20	h>20	Diametro interno	Sezione interna	Sezione interna
Portata termiche Kcal/h			cm	cm <sup>2</sup>	cm <sup>2</sup>
25.000	25.000	25.000	10,0	79	87
30.000	30.000	30.000	11,0	95	105
40.000	40.000	60.000	12,5	123	125
50.000	60.000	80.000	14,0	154	169
60.000	80.000	105.000	15,0	189	208
70.000	105.000	125.000	17,0	226	249
80.000	125.000	155.000	18,0	255	280
100.000	155.000	180.000	20,0	314	345
120.000	180.000	213.000	22,0	380	418
140.000	200.000	259.000	24,0	452	497
160.000	240.000	300.000	26,0	531	584

Per portate termiche maggiori si deve adottare una sezione circolare di:

3,5 cm<sup>2</sup> ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 10 m;

2,5 cm<sup>2</sup> ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 10 e 20 m;

2,0 cm<sup>2</sup> ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 20 m.

### Caratteristiche delle canne

Le canne devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

### Messa in opera delle canne fumarie

Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

### Canne fumarie singole: caratteristiche

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

### Canne fumarie collettive: caratteristiche

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere:

- o solo prodotti combustivi provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- o solo prodotti combustivi provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;

- o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

#### **Comignoli: tipi**

I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti sui 4 lati.

#### **Comignoli: altezze ed ubicazioni .**

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 10 m, le bocche delle stesse devono risultare più alte di almeno 1 metro rispetto al colmo del tetto, parapetto o qualunque altro ostacolo o struttura vicinore.

In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al punto 6.15. dell'art. 6 del D.P.R. 1391 del 22 dicembre 1970 per gli impianti termici.

### **Art. 48 – Temperatura e umidità**

#### **Spessore dei muri esterni**

Fatto salvo quanto previsto dalla Legge 10/91 e dal DPR 380/2001, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.

Tale condizione si ritiene osservata quando il coefficiente di trasmissione termica globale è uguale o inferiore a 1 Kcal/h/m<sup>2</sup>/C°: condizioni idoneamente certificate.

Nel caso di pareti perimetrali realizzate in materiale vetroso (tipo continuo in vetro), o in metallo, o in altro materiale assimilabile, il coefficiente di trasmissione termica globale non deve essere superiore a 2 Kcal/h/m<sup>2</sup>/C°.

Nella situazione sopra descritta restano escluse da tale calcolo di coefficiente le superfici finestrate di proporzioni regolamentari riferite ad un ottavo della superficie del pavimento.

#### **Impianto di riscaldamento**

Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento del tipo centralizzato con corpi scaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali.

L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura dell'area interna pari a 18° C (per un minimo esterno di - 7°C).

Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura di 20°C.

Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa unità di tempo, nei vari locali, misurandola ad almeno m 1,20 di di-

stanza dalla fonte di calore.

**Umidità - condensa**

L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

**Condizionamento: caratteristiche degli impianti**

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'area idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato; questo valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) temperatura di  $20\pm 1^{\circ}\text{C}$  con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra  $25-27^{\circ}\text{C}$  con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a  $7^{\circ}\text{C}$ ;
- c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m 2.

Sono fatte slave diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, ecc.

**Condizionamento: prese di aria esterna**

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

**Art. 49 – Isolamento acustico****Difesa dal rumore**

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato,

rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

### **Parametri di riferimento**

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio, dovranno essere verificati per quanto concerne:

- a) isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
- d) rumori da calpestio.

### **Misurazioni e valutazioni**

Le misure atte a verificare i requisiti di cui al punto precedente devono essere effettuate in opera.

La valutazione dei risultati delle misure, ai fini del controllo della loro rispondenza ai limiti richiesti, dovrà avvenire secondo le prescrizioni riportate dalla raccomandazione internazionale ISO 140R e 717R ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

La strumentazione e i metodi di misura dovranno essere conformi alla normativa internazionale I.E.C. (International Electrotechnical Committee) come specificato all'art. 2.8.2 del Titolo II.

### **Indici di valutazione di isolamento acustico**

Per i parametri individuati e misurati come precedentemente descritto, gli indici di valutazione di isolamento acustico, che devono essere assicurati e dichiarati dal costruttore e dalla direzione lavori prima dell'autorizzazione all'uso della costruzione, a seconda della zona come definita all'art. 2.8.6. del Titolo II del vigente regolamento Comunale d'Igiene, sono quelli riportati nella seguente tabella:

**Indice di valutazione isolamento acustico delle strutture in dB**

Zone	Pareti interne di confine con altri alloggi o con vani	Pareti esterne		
		con serramenti	senza serramenti	solette
Industriale	40	35	45	42
Mista	40	35	42	42
Residenziale	40	32	40	42
di Tutela	40	30	35	42

### **Provvedimenti particolari per contiguità dell'alloggio con ambienti rumorosi**

Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigiane commerciali, industriali, ricreative, o che si trovano in zone con grosse concentrazioni di traffico, fermo restando il rispetto delle norme di cui al punto 2.8.8 del Titolo II del vigente Regolamento Locale d'Igiene, devono essere previsti e realizzati a cura del costruttore o del titolare dell'attività, indici di fonoisolamento maggiori di 10 dB rispetto ai valori della tabella di cui all'articolo precedente.

Ove le sorgenti di rumore producono inquinamento acustico tale che vengano superati i valori di cui al citato art. 2.8.8. dovranno essere realizzati a cura del titolare dell'attività, mezzi idonei a contenere la rumorosità entro tali limiti

Se del caso, può essere imposto il confinamento delle sorgenti di rumore in

altre parti dell'edificio ovvero le stesse essere dichiarate incompatibili con la destinazione e quindi disattivate.

### **Rumorosità degli impianti**

Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, impianto termico, impianti di condizionamento ecc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni, anche esterni all'edificio, non deve superare i 25 dB.

Gli impianti di distribuzione dell'acqua e gli apparecchi idrosanitari devono essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti tecnici e comportamentali per eliminare ogni possibile causa di disturbo.

Gli apparecchi elettrodomestici (cappe, frigoriferi, cucine, lavastoviglie, lavatrici, ecc.) potranno essere usati nel periodo notturno, solo a condizione che non alterino la rumorosità nei locali degli alloggi contigui.

### **Rumore da calpestio**

Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 70 dB quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio.

## **Art. 50 – Rifiuti domestici**

### **Obbligo al conferimento**

È vietato conservare nell'interno degli spazi sia di abitazione che di servizio che accessori, anche se in adatto contenitore, i rifiuti solidi putrescibili e comunque interni, per un termine superiore alle ore 24.

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori (sacchetti) a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti.

### **Depositi e raccoglitori**

Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie. Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzaio o da cassoni raccoglitori.

Dovranno essere dimensionati per poter contenere almeno i rifiuti di 3 giorni, calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio per lt 1,5 per abitante die come indica minimo.

Detti depositi devono essere sempre agevolmente accessibili dall'esterno, raggiungibili sia da scale e ascensori, sia dalla strada dai mezzi di raccolta del servizio pubblico.

### **Caratteristiche del locale immondezzaio**

In ogni caso, fermo restando che tali depositi devono raccogliere rifiuti domestici già chiusi negli appositi sacchetti, essi dovranno assicurare le seguenti caratteristiche :

- 1) avere superficie adeguata;
- 2) altezza minima interna di m 2, e una porta metallica a tenuta di dimensioni 0,90 X 1,30;
- 3) avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;

- 4) essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m 10 muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposta canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
- 5) devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;
- 6) dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e antinsetti.

#### **Caratteristiche cassoni raccoglitori**

I cassoni raccoglitori devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere costruiti in materia resistente, avere superficie liscia di facile pulizia, con raccordi interni arrotondati;
- avere dimensioni idonee, essere facilmente accessibili ed usabili da tutti gli utenti con particolare riguardo alle persone svantaggiate o fisicamente impedite;
- avere dispositivi di apertura e di aerazione tali da assicurare una efficace difesa antimurine e antinsetti ed una agevole pulizia, nonché il regolare lavaggio e periodiche disinfezioni;
- essere ubicati su aree preferibilmente coperte, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, e distati il massimo possibile dai locali abitati, tali aree potranno anche essere su pubblica via purchè appositamente predisposta e attrezzata;
- ricevere solo rifiuti domestici chiusi negli appositi sacchetti contenitori;
- essere predisposti per il caricamento automatico; se mobili dotati di idoneo impianto frenante manovrabile dai soli addetti; muniti di segnalazione catarifrangente se ubicati in spazi accessibili al pubblico.

#### **Canne di caduta**

Le canne di caduta sono di regola vietate.

Possono essere ammesse, ove già esistenti, alle seguenti condizioni:

- a) essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc.);
- b) assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale di deposito;
- c) essere in numero di almeno una per ogni 500 mq di superficie servita; tuttavia se la canna ha un dispositivo terminale con possibilità di alimentare due contenitori, una canna potrà servire 1.000 mq di superficie.

#### **Rifiuti di facile deperibilità**

I titolari di stabilimenti di produzione o lavorazione di sostanze alimentari nelle sedi proprie ed i titolari di laboratori di preparazione di sostanze alimentari, i dirigenti di collettività o di mense collettive, i gestori di pubblici esercizi nei quali si consumino o si vendano generi alimentari che diano rifiuti suscettibili di rapida putrescibilità (ristoranti, trattorie e simili) devono provvedere alla conservazione temporanea dei rifiuti solidi prodotti in appositi contenitori stabiliti dall'Autorità comunale, e distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede.

Il servizio pubblico deve provvedere all'allontanamento di questi rifiuti quotidianamente.

È ammesso nel rispetto delle norme precedenti l'uso di tali rifiuti quale mangime per animali fatte salve le competenze veterinarie.

A richiesta dell'interessato e previo parere del Responsabile del Servizio n.1, in

relazione alle modalità di trattamento finale depurativo degli scarichi fognari, i rifiuti di cui al presente articolo previa triturazione potranno essere ammessi in fognatura comunale nel rispetto delle norme vigenti in materia.

### **Deroga**

Il Sindaco o il responsabile del servizio comunale, sentita l'ASL, si riserva, in presenza di situazione tecniche o dispositivi diversi da quelli indicati, di giudicare la loro conformità ai requisiti esposti negli articoli precedenti, ed ha la facoltà di chiedere a chi propone tali soluzioni la documentazione tecnica ed i chiarimenti necessari per esprimere un eventuale parere favorevole.

### **Rifiuti non domestici**

Per i rifiuti provenienti da edifici per attività produttive e depositi si richiama integralmente la vigente normativa in materia

## **Art. 51 – Scarichi**

### **Tipi di scarico**

Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

### **Reti interne**

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della vigente normativa nazionale in materia nonché alle disposizioni regionali e a quanto previsto dal Titolo II del Regolamento comunale d'igiene.

È ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.

### **Acque meteoriche**

Le acque meteoriche possono recapitare in pubblica fognatura rispettando le norme dell'apposito regolamento comunale.

È ammesso il loro recapito sul suolo, e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purchè il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico.

È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali.

Nei casi di cui al comma secondo e terzo, quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque quando abbiano una superficie impermeabile maggiore di 500 mq, si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.

### **Acque di processo**

Per gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi e comunque non adibiti esclusivamente all'uso di abitazione, si fa rimando alle specifiche norme di cui al Titolo II sia per le modalità costruttive che per i limiti di qualità degli stessi.

**Accessibilità all'ispezione e al campionamento**

Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.

Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

**Caratteristiche delle reti e dei pozzetti**

Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti nonchè le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.

I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.

Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrato, salvo che per le ispezioni, e salvo casi particolari ove, a motivata richiesta, l'ASL, può prescrivere o ammettere, percorsi controllabili a vista.

Le vasche, non possono di regola essere ubicati in ambienti confinati.

**Art. 52 – Dotazione dei servizi****Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima**

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da:

- un vaso,
- un lavabo,
- un bidè,
- una doccia o vasca.

La superficie minima da attribuire a tale servizio igienico è di mq 4 se gli apparecchi sanitari sono disposti in unico vano.

Gli ambienti di cui all'art. 3.4.2. devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

**Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici**

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per i servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno esclusivamente nel caso di camera da letto.

**Caratteristiche degli spazi destinati a cucina**

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione

degli alimenti che oltre alle caratteristiche generali deve avere i seguenti requisiti:

- 1) avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile e impermeabile per una altezza di m 1,80;
- 2) avere la predisposizione per una dotazione minima di impianti ed di attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaio.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, ampiamente comunicante con il locale soggiorno-pranzo. Lo stesso dovrà preferibilmente disporre di regolamentare aere illuminazione o in caso contrario dovrà essere installato idoneo impianto di ventilazione forzata.

### **Acqua potabile**

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

### **Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe**

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Ove ciò non sia possibile, il Sindaco o il responsabile del servizio, su parere dell'ASL, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risulta potabili.

Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'ASL.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco o il responsabile del servizio, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessione del prelievo privato; nel caso siano autorizzate gli atti di cui sopra saranno preceduti dalla esplicita richiesta al competente Servizio Regionale affinché non si proceda al rinnovo della autorizzazione o della concessione.

I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dall'ASL in base alle normative vigenti.

### **Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione**

L'erogazione dell'acqua mediante conduttura a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;

- debitamente separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi. In merito alle apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili, si richiama la normativa di cui alla Circolare Ministero Sanità n. 26 del 30.10.1989 e n. 265 del 13.11.1989.

### **Art. 53 – Locali sottotetto**

1. I vani sottotetto o parti di esso esistenti, che abbiano i requisiti di abitabilità previsti dal presente regolamento e dal vigente regolamento di igiene locale, possono essere autorizzati all'uso abitativo quali locali di abitazione principale, accessori o di servizio; in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e assentiti in fase di rilascio di autorizzazione edilizia.

2. I sottotetti esistenti che non abbiano i requisiti sopraesposti possono comunque essere recuperati ed autorizzati all'uso abitativo quali locali di abitazione principale, accessori o di servizio nel rispetto di quanto riportato nella L.R. n.12/05 e successive modifiche ed integrazioni a sensi degli articoli 63 e 64 di seguito riportati:

*"Art. 63. (Finalità e presupposti)*

*1. La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.*

*1-bis. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.*

*2. Negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate entro il 1° dicembre 2005, è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto.*

*3. Ai sensi di quanto disposto dagli articoli 36, comma 2 e 44, comma 2, il recupero volumetrico di cui al comma 2 può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero in presenza di impegno, da parte dei soggetti interessati, alla realizzazione delle suddette urbanizzazioni, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori.*

*4. Il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto è consentito anche negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della S.l.p. complessiva, realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate successivamente al 1° dicembre 2005, decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso.*

*5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 6.*

6. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40, ulteriormente ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quote superiori a seicento metri di altitudine sul livello del mare, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

*Art. 64. (Disciplina degli interventi)*

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti, nonché, ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risulti approvato dopo l'entrata in vigore della l.r. 51/1975, modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6.

2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera d). Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma 3.

3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

4. Non sono assoggettati al versamento di cui al precedente comma 3 gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi.

5. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 14 della l.r. 6/1989, si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

6. Il progetto di recupero ai fini abitativi dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

8. I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei

*luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, anche con applicazione del comma 5 del medesimo articolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.*

*9. La denuncia di inizio attività deve contenere l'esame dell'impatto paesistico e la determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché il grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero la relazione paesistica o il giudizio di impatto paesistico di cui al precedente comma 8.*

*10. I volumi di sottotetto già recuperati ai fini abitativi in applicazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), ovvero della disciplina di cui al presente capo, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso."*

3. Nel caso di cui al comma precedente, l'altezza media ponderale del sottotetto dovrà essere conteggiata sull'intero sottotetto e non sul singolo locale. A tal fine potrà essere ammessa una deroga del 10% sui requisiti dei singoli locali, previsti dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

4. i parametri di altezza minima contenuti all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/05 costituiscono il requisito minimo di altezza tollerabile al fine di ricavare dei locali abitabili e pertanto negli interventi di recupero abitativo dei sottotetti dovrà essere curato il rispetto per ogni unità immobiliare dell'altezza media ponderale minima di 2,40 mt., escludendo dal conteggio le parti eventuali di altezza inferiore a 1,50 mt.

#### **Art. 54 – Spazi di cantinato e sotterraneo**

I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

- a) seminterrato: locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- b) sotterraneo: locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

### **CAPO V**

#### **Modalità di presentazione ed esecuzione di progetti**

##### **Opere di cantiere**

#### **Art. 55 – Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima della costruzione o ampliamento di un edificio, è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, di richiedere con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.

2. Al fine dell'apposizione dei punti fissi, è necessario contrassegnare mediante

segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse (come da progetto).

3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

4. In sede di apposizione dei punti fissi, il tecnico comunale potrà determinare lievi modifiche del posizionamento planivolumetrico dell'edificio al fine di rendere conforme lo stesso alla vigente normativa edilizio-urbanistica, o al fine di tutelare essenze arboree presenti oppure, in ogni altro caso, in cui si renda necessaria tale operazione in conseguenza della verifica dello stato dei luoghi. Tali modifiche verranno evidenziate in apposita planimetria che verrà allegata al verbale dei punti fissi e costituirà parte integrante e modificativa del titolo edilizio originario.

### **Art. 56 – Inizio dei lavori**

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire, l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente e riportati anche nel provvedimento.

2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio attività, l'inizio dei lavori potrà avvenire a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa ed essere comunque comunicato, fatta salva l'emissione di un provvedimento che vieti l'inizio dell'attività edilizia.

3. Per le denunce di inizio attività, il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa, decorso il quale la stessa perde di efficacia e l'esecuzione delle opere, dovrà essere subordinata alla presentazione di nuova comunicazione o all'ottenimento di altro titolo abilitativo.

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

5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza del permesso di costruire ai sensi di legge.

6. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante comunicazione redatta su apposita modulistica.

### **Art. 57 – Disciplina del cantiere**

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996 n. 494, e successive modificazioni e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

- a) sulla recinzione di cantiere e/o in luogo ben visibile dalla pubblica via deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate (minimo cm. 70 x cm. 100) contenente gli estremi del permesso di costruire o della D.I.A, i nominativi completi di indirizzo del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. La tabella è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali per pubbliche affissioni;

- b) deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione debitamente contrassegnata con la numerazione interna dei progetti e dal timbro di ricevimento del Comune, nonché idonea attrezzatura antinfortunistica ad uso dei funzionari comunali incaricati delle verifiche;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite, sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono ove esistenti, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere, il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca;
  - g) i danni causati a cose pubbliche o private dai mezzi di cantiere (autocarri, autobetoniere, terne ect.) saranno imputati al responsabile del cantiere
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

#### **Art. 58 – Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa**

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

#### **Art. 59 – Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Il titolare di denuncia di inizio attività o permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente, l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi. A tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

2. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

4. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvi-

sorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

### **Art. 60 – Sicurezza del cantiere**

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

2. Sulle coperture degli edifici nuovi o in sede di rifacimento completo della copertura di edifici esistenti, dovranno essere previsti “dispositivi di ancoraggio strutturale” (vale a dire fissati permanentemente alla struttura) in grado di assicurare un numero adeguato di “punti di ancoraggio” per i dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) degli addetti chiamati ad effettuare lavori di qualunque natura sulla coperture medesime.

3. Come previsto dalla vigente normativa in materia, per le nuove opere, il Coordinatore per la progettazione dovrà riportare nel “fascicolo con le caratteristiche dell’opera” da consegnare al committente, la natura degli equipaggiamenti di sicurezza che saranno incorporati nell’edificio ed indicare le misure atte a neutralizzare i rischi nel corso di eventuali lavori successivi.

### **Art. 61 – Prevenzione dei rischi di caduta dall’alto**

1. Le disposizioni seguenti si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d’uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura o che si trattino di interventi che interessino anche la struttura portante:

#### **A. Accesso alla copertura**

Per l’accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l’apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza  $\geq 0,70$  m. e altezza di  $\geq 1,20$  m.  
In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- l’apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a  $0,50$  m<sup>2</sup>.
- l’apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
  - superficie  $\geq 0,50$  m<sup>2</sup> ;
  - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere  $\geq 0,70$  m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a  $0,65$  m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
  - se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq 0,80$  m;
- l’accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell’anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema

di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

### **B. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati**

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

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

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

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

### **C. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli**

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

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

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

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

### **D. Dispositivi di ancoraggio**

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

Questi dispositivi richiedono che:

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

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

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

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: " Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di

ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

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

#### **E. lavori ultimati**

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

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

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

#### **F. Edifici con estese superfici finestrate**

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

#### **G. Informazioni**

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

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

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

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

#### **G. Fascicolo dell'opera**

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

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

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla ri-

chiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori ; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

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

2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

### **Art. 62 – Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

2. 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. 63 – Ultimazione dei lavori**

1. Il termine entro cui devono essere ultimati i lavori decorre dalla data di inizio dei lavori e non può essere superiore a tre anni.

2. Per fine dei lavori si intende il momento in cui l'opera è ultimata sotto il profilo edilizio ed urbanistico avendo portato a compimento le opere comportanti ingombro volumetrico, chiusure perimetrali, copertura, tavolati divisorii interni, serramenti.

3. I rimanenti lavori finalizzati alla piena funzionalità dell'opera ai fini del rilascio dell'agibilità potranno essere subordinati a presentazione di D.I.A.

4. Il termine di ultimazione può essere prorogato solo nei seguenti casi:

- opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
- particolari caratteristiche tecnico-costruttive connesse alla mole dell'opera da realizzare;
- cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventi calamitosi e gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione: il nuovo provvedimento concerne la parte non ultimata.

6. Per la parte di edificio non ultimata, è dovuta la differenza tra la quota parte del contributo di concessione a suo tempo versato e quanto dovuto sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio della nuova concessione per il completamento.

**Art. 64 – Modalità di rappresentazione grafica**

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione:

- a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

2. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

**Art. 65 – Rappresentazione del contesto ambientale**

1. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
- presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
- presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- rilievo fotografico a colori (dimensioni minime cm. 10 x 15) dell'area e del suo contesto.

2. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
  - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
  - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancaamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
  - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi.
- b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si

collocano.

3. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
4. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, ecc.
5. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
6. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
7. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

#### **Art. 66 – Relazione tecnica illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia deve sempre essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di confort attesi.
2. Nel caso tali progetti riguardino opere di nuova costruzione o ristrutturazione, i paragrafi della relazione saranno relativi:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio:
    - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
    - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
    - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
    - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
    - f.1) genere di industrie da insediare;
    - f.2) numero di addetti previsti;
    - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;

- f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
- f.5) flussi di traffico commerciale;
- f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

- a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
- b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
- e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

**PARTE SETTIMA**  
**NORME PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE**  
**RINNOVABILI E ASSIMILATE NEGLI EDIFICI**

**Art. 67 – Finalità ed ambito di applicazione**

1. Il presente titolo, in accordo agli articoli 1-4-5-8-25 e seguenti della Legge 9 gennaio 1999 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché a quanto disposto dal D.Lgs 19 aprile 2005 n. 192 e dalla Legge n. 296 del 27/12/2006 comma 350, fissa norme e criteri generali tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici idonei a facilitare e valorizzare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, permettere un uso sempre più efficace dell'energia negli edifici, e permettere una integrazione sempre maggiore tra le risorse energetiche, il territorio e la sostenibilità ambientale.

2. Tali criteri informano la progettazione dell'edilizia sovvenzionata-convenzionata nonché quella pubblica e privata, sia di nuova costruzione, sia nella ristrutturazione degli edifici esistenti, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché la progettazione, installazione e manutenzione degli impianti, dispositivi tecnologici ed arredi esterni ed interni adibiti al mantenimento degli standard di benessere psicofisico, climatizzazione invernale ed estiva, illuminazione all'interno degli edifici stessi.

**Art. 68 – Zona climatica del Comune di Linarolo**

1. Il Comune di Linarolo appartiene alla Zona climatica E presentando un numero di gradi giorno pari a 2628, come da Allegato A del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

**Art. 69 – Classificazione degli edifici**

Gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili;
- E.1 (1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena e caserme;
- E.1 (2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanza, fine settimana e simili;
- E.1 (3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
- E.4 (1) Quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;

- E.4 (2) Quali mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto;
- E.4 (3) Quali bar, ristoranti, sale da ballo;
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive;
- E.6 (1) Piscine, saune e assimilabili;
- E.6 (2) Palestre e assimilabili;
- E.6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili;
- E.8 (1) Piccole imprese e artigiani;
- E.8 (2) Capannoni industriali e assimilabili;
- E.8 (3) Stazioni di servizio.

2. Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

#### **Art. 70 – Valori massimi della temperatura ambiente**

1. Durante il periodo invernale, determinato convenzionalmente dall'articolo 9 del D.P.R. 412/93 per il Comune di Linarolo (zona E) in 14 ore giornaliere dal 15 ottobre al 15 aprile la media aritmetica delle temperature dell'aria dei singoli ambienti degli edifici, definite e misurate come indicato al comma 1 lettera w dell'articolo 1 del D.P.R. 412/93, non deve superare i seguenti valori:

- a) 18 °C + 2 °C di tolleranza per gli edifici rientrati nella categoria E.8;
- b) 20°C + 2 °C di tolleranza per gli edifici rientranti nelle categorie diverse da E.8.

2. Il raggiungimento e il mantenimento delle temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati al primo comma per tutte le tipologie edilizie, deve essere ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia e che valorizzino le fonti energetiche rinnovabili.

3. Durante il periodo estivo, il valore massimo della temperatura interna dell'ambiente più sfavorito, calcolata in assenza di impianti di climatizzazione non dovrà superare i valori stabiliti dalla Normativa Nazionale e dalle prescrizioni locali derivanti dal Piano energetico comunale e suoi successivi aggiornamenti.

4. Il raggiungimento e il mantenimento delle temperatura dell'aria negli ambienti, entro i limiti fissati dal comma precedente per tutte le tipologie edilizie, deve essere ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia e che valorizzino le fonti energetiche rinnovabili ed assimilate.

#### **Art. 71 – Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili**

1. Come previsto dall'art. 26 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, negli edifici di proprietà pubblica o ad uso pubblico, è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assi-

milate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica.

2. La progettazione di nuovi edifici pubblici, deve prevedere la realizzazione di ogni impianto opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

3. Per gli edifici di di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kw per ciascuna unità abitativa (Legge n. 296 del 27/12/2006 comma 350).

4. Per le seguenti tipologie di edifici, in fase di progettazione di nuove costruzioni o di ristrutturazione, salvo per quanto indicato specificatamente al comma 3 e nel piano energetico comunale, in via prioritaria, si suggerisce l'adozione di alcune specifiche tecnologiche di utilizzo indicate nell'allegato D del D.P.R. 412/93:

- E 1 (1) Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo: impianti con pannelli solari piani per la produzione di acqua calda per usi igienici sanitaria destinati ad abitazioni civili, collegi ecc..
- E.2 Edifici adibiti ad ufficio ed o assimilabili:
  - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale nei casi in cui il volume climatizzato è maggiore di 10.000 m<sup>3</sup> (valutare anche eventuale azionamento delle pompe di calore mediante motore a combustione interna);
  - refrigeratori con recupero per climatizzazione di grossi centri di calcolo o centri commerciali.
- E.3 Edifici adibiti ad ospedali cliniche o case di cura: impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica. Per strutture ospedaliere con oltre 200 posti letto (considerare anche possibile abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento nel caso di potenza elettrica in cogenerazione maggiore di 500 kW).
- E.4 Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive:
  - pompe di calore destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua-docce;
  - pannelli solari piani per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari destinata a docce in impianti sportivi con particolare riferimento ai campi all'aperto;
  - pannelli solari piani per riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine.

5. Per tutte le tipologie di edifici si indica, in fase di progettazione di nuove costruzioni o di ristrutturazioni, salvo per quanto indicato specificatamente nel piano energetico comunale, in via prioritaria, l'adozione di alcune specifiche tecnologie di utilizzo:

- interventi passivi per il raffrescamento estivo: piantumazione, verande, terrazze, serre solari;
- pannelli solari piani e relativi serbatoi d'accumulo per acqua calda sanitaria, riscaldamento ecc.;
- pannelli solari fotovoltaici e relativi impianti per l'accumulo e per la produ-

- zione di energia elettrica, illuminazione;
- sistema di riscaldamento centralizzato;
- eventuali predisposizioni per gli attacchi alla rete del gas o del teleriscaldamento.

6. Tali interventi, anche se dovessero aumentare le volumetrie o le superfici edificate, potranno beneficiare di opportune forme di incentivazione individuabili in riduzione dei contributi concessori, come dettagliato nel piano energetico comunale.

#### **Art. 72 – Illuminazione pubblica e privata**

1. Su tutto il territorio comunale, è reso obbligatorio per l'illuminazione stradale, l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

2. Negli edifici di proprietà pubblica e negli edifici ad uso pubblico, è reso obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza, salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

3. Nella progettazione degli edifici di proprietà privata di nuova costruzione o ristrutturazione, qualunque ne sia la destinazione d'uso, ad esclusione della categoria E1, è obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza, salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati. Per la categoria E1 l'adozione di tali sistemi è obbligatoria per le parti comuni, mentre in via prioritaria, è consigliata per le restanti parti.

#### **Art. 73 – Certificazione degli edifici**

1. Secondo quanto previsto all'art. 6 del D.Lgs 192 del 19 agosto 2005, tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica, redatta secondo i criteri definiti nell'apposito DPR attuativo della suddetta norma.

#### **Art. 74 – Norme finali e transitorie**

1. Per quanto non previsto e non specificato nel presente titolo del Regolamento Edilizio si rinvia alla Legge 10/1991, al D.P.R. 26 agosto 1993 n.412, al D.Lgs 192 del 19 agosto 2005 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 75 – Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili**

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso vale il comma 1 del presente articolo.

3. La presente norma ha valore:

- per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento;
- per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto, devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

5. È d'obbligo nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza previsti dalla legge.

6. Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

7. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato dalle vigenti norme regionali in materia.

8. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
- b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore 5 mm;

- a) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
- d) abbiano una profondità non superiore a 1,00 metri e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
- e) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
- f) il fattore medio di luce diurna, nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque entro i termini di legge;
- g) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- k) il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dalla Commissione per il paesaggio. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.

9. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

10. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

11. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunione, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili), è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari.

12. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando lo schema di calcolo riportato in allegato.

13. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su

più file.

14. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

15 Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

- E 1 (1), E 1 (3) Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
  - impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
  - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
  - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purchè i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.
- E 2, E.3 (1) E.5 (2) Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
  - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
  - impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
  - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente;
- E 3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
  - impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.
- E 6 Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive
  - pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua-docce;
  - pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine;
  - pannelli fotovoltaici (P.V.).
- E 7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti.

#### **Art. 76 – Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario**

1. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare la temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici.

2. Inoltre, le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico-sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.

3. In tutte le destinazioni con presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:

- reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
- impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 918220 e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla Legge n. 10 del 9/1/1991 e relativi decreti di applicazione.

4. Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento.

5. Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 mt. al di sopra di queste ultime.

6. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

7. Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:

- devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche 20 UNI 9182:1987 - 30/04/1987 - Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda;
- criteri di progettazione, collaudo e gestione UNI 9182:1987/A1:1993 - 30/09/1993 - Foglio di Aggiornamento n° 1 alla UNI 9182. Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiano) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante);
- devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate;
- devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

#### **Art. 77 – Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque**

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate

al fine di garantire una buona evacuazione.

2. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

3. I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.

4. In tutte le destinazioni, lo smaltimento delle acque reflue, deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

5. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/99 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

6. Nelle zone indicate al comma 4, al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

#### **Art. 78 – Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n. 152).

#### **Art. 79 – Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce. Le seguenti norme pertanto hanno carattere di incentivazione del contenimento dei consumi idrici, costituiscono parametri standard di "qualità" dell'immobile e non sono da intendersi vincolanti.

2. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

3. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

4. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

## **PARTE OTTAVA NORME FINALI**

### **Art. 80 – Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento**

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla Legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del D.P.R. n° 380/2001:
3. Le sanzioni sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
4. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004.
5. Per quanto riguarda le sanzioni amministrative da applicarsi a seguito di infrazioni a norma del presente Regolamento si fa rinvio alla Determinazione Dirigenziale con apposita tabella allegata in vigore al momento del provvedimento.

### **Art. 81 – Modifiche al Regolamento Edilizio**

1. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dalla L.R. 12/2005.

**Nota aggiuntiva****ALLEGATO A)  
(APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 16 DEL 03/07/2014)**

*"Modifica parziale del Regolamento Edilizio vigente - introduzione art. 4 - bis".*

PARTE SECONDA  
NORME SULLE PROCEDURE EDILIZIE

(...omissis)

**Art. 4 bis – Interventi senza rilascio di Permesso di Costruire/Dia/Scia/Autorizzazione Paesaggistica, manutenzione ordinaria.**

**1. I manufatti e gli arredi da esterni sono elementi accessori finalizzati al godimento dello spazio aperto che, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non costituiscono superficie coperta, superficie lorda di pavimento e volume, e non sono soggetti a titolo abilitativo. Tali elementi comprendono:**

- strutture per ricovero attrezzi e serre in materiale leggero e smontabile, preferibilmente in legno, consono alle caratteristiche dell'edificio principale in misura non superiore a mq. 6 e con altezza massima all'estradosso non superiore a mt. 2,30 e che non necessitino di opere di fondazione;
- gazebo costituito da struttura verticale in metallo o legno, aperto su tutti i lati, avente una superficie massima non superiore a 10 mq. e un'altezza massima al colmo non superiore a mt. 3,00 e copertura in tela, canniccio o materiale trasparente;
- pergolato costituito da struttura composta da elementi verticali ed orizzontali in metallo o legno, avente superficie massima non superiore al 10% dell'area libera e comunque non superiore a 10 mq. ed altezza massima al colmo non superiore a mt. 3,00, idonea a sostenere il verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 della superficie;
- vasca destinata a contenere acqua a scopi ornamentali, costituita da struttura interrata o in elevazione, avente una superficie massima di mq. 2,00;
- piscina pertinenziale all'unità immobiliare costituita da struttura interrata, avente una superficie massima non superiore al 30% dell'area libera e comunque non superiore a mq. 15,00 e una profondità di 1,50 ml.

**2. I manufatti e gli arredi sopra indicati possono essere realizzati in misura non superiore ad uno per tipologia per ogni unità immobiliare unifamiliare o condominiale.**

**I manufatti e gli arredi esterni eccedenti a quelli previsti al comma 1, sono subordinati al rilascio del titolo abilitativo in conformità alla normativa vigente.**

(...omissis)

**APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 16 DEL 03/07/2014**