

REGIONE PUGLIA

COMUNE DI

SANNICANDRO DI BARI

PRGC

VNS-RE

REGOLAMENTO EDILIZIO

*VARIANTE NON SOSTANZIALE EX ART.12
L.R.20/2001 DEL PRGC APPROVATO CON
DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 1798/2005*

SANNICANDRO DI BARI

MARZO 2011

DOTT. ING.
GEOM.

DOMENICO SATALINO
LUIGI LO RÈ

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

- 1.1 Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.
- 1.2 Spetta all'Amministrazione Comunale, che si avvarrà dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.
- 1.3 Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale.

Art. 2 Osservanza del Regolamento Edilizio

- 2.1 Il committente, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidalmente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PRG, alle prescrizioni del P.d.C. o D.I.A., nonché alle modalità esecutive stabilite dai medesimi; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo la legislazione vigente.
- 2.2 Le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di P.d.C. o di D.I.A. e gli elaborati di progetto, senza i quali le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 3 Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

- 3.1 Per quanto non previsto dal presente R.E., si richiamano le leggi urbanistiche nazionale e regionale e le norme attinenti le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PRG vigente, nonché le norme di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.
- 3.2 Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, alla Legge n. 724 del 1994, al D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, alla L.R. 13 maggio 1985 n. 26, alla L.R. 23 dicembre 1986 n. 40 ed alle successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 4 Facoltà di deroga

Nei limiti e nelle forme stabilite dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 art. 41 quater, introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765, dal decreto legislativo n. 267 del 2000 art. 42, comma 2, lettera b), dalla legge 21 dicembre 1955, n. 1357 art. 3, dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 art. 14 e dall'art. 30 della L.R. n°56/80, il responsabile del provvedimento ha facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dalla L.N. o quella prevista dalla L.R., purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.L. 2-4-1968, n. 1444 Art. 7, 8 e 9.

CAPO 2°
LA COMMISSIONE EDILIZIA – CEC

Art. 5 Compiti della Commissione Edilizia

- 5.1 Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi, l'AC ha la facoltà di istituire¹ la Commissione Edilizia quale organo ordinario di consultazione tecnica dell'AC per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.
- 5.2 La CE – se istituita – esprime parere sulla qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché sulla loro rispondenza al PRG ed ai Piani attuativi, al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.
- 5.3 Compiuta l'istruttoria da parte del Responsabile del procedimento dell'UTC e del Responsabile Servizi Igiene Pubblica, la CEC esprime pareri:
- sulle opere soggette a P. di C.;
 - sulle opere soggette a D.I.A. quando concernano edifici o ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39, oppure segnalati e vincolati dal PRG;
 - in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
- 5.4 La CEC esprime inoltre pareri:
- sul progetto di PRG;
 - sui PA e sulle varianti al PRG vigente;
 - sul progetto di PPA;
 - sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulla eventuale modifica del presente RE;
 - sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA o NU) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
 - sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.
- 5.5 Quando la CEC ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi nel verbale da sottoporre al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, proponendone il rigetto o prescrivendone la modifica.
- 5.6 Quando la CEC esprime parere favorevole, sul progetto dovranno essere apposti, a cura dell'UTC, gli estremi del provvedimento della CEC e del verbale relativo.
- 5.7 La CEC può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

¹ il parere della Commissione Edilizia Comunale, a norma del vigente Testo Unico per l'Edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed ai sensi dell'art. 41, comma 1 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, è oramai divenuto puramente consultivo, dovendosi per l'effetto prevedere la facoltà e non più l'obbligo di istituire la Commissione Edilizia Comunale;

- 5.8 La CEC deve accertare, nel rispetto delle scelte architettoniche dei progettisti, che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno. Al fine suddetto, la CEC può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuto il P. di C. ed ha il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate; la stessa CEC può delegare uno o più dei suoi membri a compiere, d'intesa col Sindaco, le verifiche suddette.

Art. 6 Formazione e Nomina della Commissione Edilizia

- 6.1 La CEC si compone di membri di diritto e di membri elettivi nominati dal CC.
- 6.2 Le funzioni di Segretario alla CEC sono svolte dal capo dell'U.T.C., dal Segretario comunale o dal capo dell'Ufficio legale o loro delegati senza diritto di voto. Il segretario alla CEC stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente.
- 6.3 L'elezione dei membri è regolata dalla legislazione vigente; valgono per essi le norme d'incompatibilità previste ed inoltre, i membri non possono essere componenti di organi statali o regionali ai quali competano, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.
- 6.4 I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo della intera CEC.
- 6.5 La CEC ha durata triennale e alla scadenza del triennio la CEC decadrà di diritto; sei mesi prima della scadenza il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo della CEC richiedendo le terne ai competenti ordini professionali. I membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, vengono dichiarati decaduti, su richiesta del Sindaco o di altro consigliere comunale, dal CC che contestualmente provvede alla loro sostituzione.
- 6.6 La CEC è composta dai seguenti membri effettivi con diritto di voto:
- a. il Sindaco o l'Assessore delegato all'Urbanistica e all'Edilizia che la presiede;
 - b. il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale o altro membro dell'UTC suo delegato, in caso di sua assenza o impedimento;
 - c. un ingegnere libero professionista nominato dal CC tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
 - d. un architetto libero professionista nominato dal CC tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
 - e. un geometra libero professionista nominato dal CC tra una terna proposta dal competente collegio professionale;
 - f. un procuratore legale o avvocato, con specifica competenza in diritto amministrativo, nominato dal CC tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;

- g. un tecnico laureato esperto nel settore paesaggistico-ambientale-geologico nominato dal CC tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
- h. un ingegnere o perito industriale esperto in materia di impianti (ex lege 46/90) nominato dal CC tra una terna proposta dal competente ordine professionale;
- i. un rappresentante del CC espresso dalla maggioranza;
- l. un rappresentante del CC espresso dalla minoranza.

Art. 7 Funzionamento della Commissione Edilizia

- 7.1 La CE si riunisce in seduta ordinaria almeno due volte al mese in giorni fissi; ed inoltre in seduta straordinaria a giudizio del Presidente ovvero ogni volta che lo richiedano per iscritto almeno tre Membri elettivi. Le convocazioni sono sempre fatte dal Presidente con almeno cinque giorni di preavviso.
- 7.2 In caso di assenza del Presidente, le sue funzioni vengono svolte di diritto dal rappresentante del CC espresso dalla maggioranza
- 7.3 Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CEC, per il tempo necessario, uno o più esperti (senza diritto di voto); i pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.
- 7.4 E' fatto obbligo di ascoltare il progettista quando questi lo abbia richiesto al momento della presentazione del progetto. Il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti la CEC.
- 7.5 I progetti devono essere esaminati dalla CE solo dopo che siano stati istruiti dal Responsabile del procedimento.
- 7.6 Le decisioni della CEC vengono verbalizzate in apposito registro a cura del Segretario. I verbali delle riunioni, firmati dal Presidente e dal Segretario, trascritti in apposito registro a pagine numerate, devono contenere le motivazioni che suffragano i pareri positivi e negativi nonché le dichiarazioni di voto.
- 7.7 Nell'esame dei progetti, o nella richiesta di pareri concernenti interventi sul territorio o sul tessuto urbano, andrà tassativamente seguito l'ordine risultante dalla data del protocollo, appositamente istituito presso l'ufficio tecnico, della relativa domanda. Tale protocollo dovrà essere consultabile da chiunque.
L'ordine di presentazione può essere disatteso, sulla base di motivata richiesta del Presidente trascritta a verbale, solo per i progetti relativi ad opere pubbliche o a piani esecutivi o attuativi sia di iniziativa pubblica che privata; questi ultimi dovranno comunque essere esaminati seguendo l'ordine di presentazione di analoghi progetti privati.
Si dovrà derogare dall'ordine di presentazione nel caso di varianti in corso d'opera che saranno esaminate prioritariamente.
Nel caso la CEC richieda ulteriore istruttoria, una volta acquisiti gli elementi, la pratica dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della CEC.

- 7.8 Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, prevale il voto del Presidente.
- 7.9 Il membro della CEC deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto:
- se ne è progettista o presentatore;
 - se è di sua proprietà l'area oggetto dell'intervento progettato;
 - se è proprietario di aree confinanti con quella oggetto dell'intervento;
 - se le aree oggetto dell'intervento appartengono a parenti (sino al quarto grado) o affini (sino al secondo grado);
 - se è interessato all'esecuzione delle opere progettate;
- e l'allontanamento deve essere verbalizzato. Nel caso in cui, evindenziatasi una delle suddette circostanze, il membro rifiutasse di allontanarsi dalla seduta, la CEC ne delibererà la riconsiliazione verbalizzandola. Il Presidente sospenderà quindi la seduta ed il comportamento del membro riconsiliato verrà segnalato al CC che ne delibererà la decadenza.
- 7.10 Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente.
- 7.11 Il Presidente designa tra i componenti i relatori dei singoli progetti.
- 7.12 I membri della CEC hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC contestualmente alla definizione dei criteri di rimborso spese per i membri eventualmente non residenti nel comune.

TITOLO II NORME PROCEDURALI

CAPO 3° AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 8 Interventi ed obblighi connessi

- 8.1 Ai fini del presente RE si definiscono interventi:
- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
 - le opere interne eseguite su manufatti ed edifici esistenti;
 - le opere di qualsiasi genere (anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee) che siano tali da trasformare od alterare un'area od un ambiente o un fabbricato (nell'aspetto o nella sagoma) o tali da implicare variazioni nell'applicazione degli standards urbanistici.

Si definiscono interventi anche:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi;
- le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile se tale trasformazione è specificamente regolamentata da leggi statali o regionali o dalle norme tecniche di attuazione del PRG o di eventuali PA;
- l'utilizzo, anche temporaneo, di un'area come deposito all'aperto (di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione) nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (11.12.1933, n° 1755);
- le opere che comportano occupazione di aree demaniali;
- le opere temporanee, relative a ricerche nel sottosuolo.

- 8.2 Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo di darne comunicazione o di farne denuncia oppure di chiedere all'AC, presentando un' idonea documentazione, un Permesso di Costruire ai sensi delle leggi vigenti. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche comunali e sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché per i privati che, debitamente autorizzati, intendano eseguire opere su terreni demaniali.

Art. 9 Definizione ed attuazione degli interventi

- 9.1 Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando prevedono:

- la tempestiva comunicazione oppure la denuncia all'AC di inizio dell'attività ai sensi e per effetto della legge 241/90 e D.P.R. 380/01;

- Il Permesso di Costruire.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione di D.I.A. è subordinato, per legge o per prescrizione di PRG, alla approvazione preliminare di un PA.

- 9.2 La procedura imposta nei singoli casi dipende dalle caratteristiche, dall'entità, dalla frequenza e/o dalla finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/ o ecologico e sulla applicazione degli standards urbanistici.
- 9.3 Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e le loro successive eventuali modificazioni, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui sopra, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici; per tali interventi l'interessato deve allegare le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori, nonché una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta

giorni;

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale;

d) i pannelli solari, fotovoltaici a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

sono soggetti:

- a tempestiva comunicazione o denuncia all'AC del loro inizio, le opere interne, le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo;
- a D.I.A. o S.C.I.A., le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi; le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero; le opere di demolizione; i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere; gli interventi di manutenzione straordinaria; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, salvi i casi in cui è prescritto il Permesso di Costruire;

- a Permesso di Costruire

a) gli interventi di Ristrutturazione Edilizia come enunciati dall'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione Urbanistica come enunciati dall'art. 10 comma 1 lettere a) e b) del D.P.R. 380/01;

La gratuità o l'onerosità del Permesso di Costruire sono fissate dalle leggi, caso per caso; in mancanza, sono deliberate dall'AC.

- In alternativa al Permesso di costruire, possono essere realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività:

a) gli interventi di Ristrutturazione Edilizia come enunciati dall'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione Urbanistica come enunciati dall'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. 380/01;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche come enunciati dall'art. 22 comma 3 lettera c) del D.P.R. 380/01;

9.4 Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

Art. 10 Interventi minori

10.1 Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici.

10.2 Sono piccole opere soggette a Permesso di Costruire:

- i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.), in muratura o prefabbricati;
- le cappelle;
- le edicole funerarie;

- le altre strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

10.3 Sono soggette a Denuncia o Segnalazione Certificata di Inizio Attività le seguenti altre piccole opere:

- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.) costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- la formazione di parcheggi e di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà;
- la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti.

Le stesse piccole opere sono però soggette a Permesso di Costruire quando - se ammesse - non siano al servizio di edifici esistenti.

10.4 Sono opere di segnaletica soggette a Denuncia o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici:

- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
- le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere.

Sono invece soggette a P.d.C. le seguenti altre opere:

- la pavimentazione di portici o di marciapiedi di uso pubblico, quando sia d'iniziativa privata;
- le alterazioni, modificazioni e ripristino di pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico);
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

10.5 Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che (per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale) concorrono alla formazione dell'ambiente quali, ad esempio:

- a. i monumenti, le sculture, le fontane, gli specchi di acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
- b. le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;
- c. le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
- d. le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi d'interesse ambientale, siano essi pubblici o privati, visibili da spazi pubblici;
- e. i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
- f. le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- g. le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
- h. i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

- 10.6 I distintivi urbani di cui ai punti 10.5 a), c), h) sono soggetti ad AUT; gli interventi per i restanti distintivi urbani sono subordinati a Denuncia di Inizio Attività ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 10.7 Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PRG, sono soggetti ad AUT esplicita.
- 10.8 La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili - siano esse aeree e sotterranee - e la costruzione di manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.) sono soggette ad AUT.

Art. 11 Interventi per opere interne

- 11.1 Sono soggette a Comunicazione Attività Edilizia Libera tutte quelle opere, interne alle costruzioni, che:
- non comportano modifiche della sagoma;
 - non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A (art. 2 del DI 2 aprile 1968, n° 1444), le loro originarie caratteristiche costruttive;
- purché dette opere non siano in contrasto con il PRG vigente o con i PA vigenti nonché con il presente RE.

Appartengono esemplificativamente a questa categoria:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;
- le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori, ecc.), anche se comportano la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile, che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- la modifica o la formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purché i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico sanitario.

- 11.2 Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle

opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Il responsabile dell'U.T.C. si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.

- 11.3 Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal PRG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere interne è subordinata a P.d.C..
- 11.4 Per gli edifici industriali ed artigianali (con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16.11.1977, n° 1918) sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:
- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
 - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
 - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
 - non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
 - non abbiano conseguenze negative di natura igienica od effetti inquinanti;
 - non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PRG) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.
- 11.5 Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:
- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
 - le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.);
 - i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
 - l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
 - le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
 - le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
 - i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto

- per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante elementi a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico;
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e merci quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.

- 11.6 Chi esegue gli interventi di manutenzione ordinaria di cui ai punti 11.4 e 11.5 si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie. Il responsabile dell'U.T.C. si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite e, in caso di abuso o di contrasto, di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

Art. 12 Interventi di manutenzione ordinaria

- 12.1 Sono soggetti a tempestiva *Comunicazione Attività Edilizia Libera* le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
- 12.2 Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell'art. 26 della L. n° 47/1985.

Per gli edifici residenziali esse sono esemplificativamente:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non ne alterino le caratteristiche architettoniche;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione di giardini privati esistenti;
- la riparazione delle recinzioni.

- 12.3 Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 oppure vincolati dal PRG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria è subordinata ad AUT.

- 12.4 Negli interventi di manutenzione ordinaria si dovrà comunque porre la

massima cura ai problemi di inserimento nell'ambiente, attraverso l'utilizzazione di materiali usati tradizionalmente o rispettando, anche con uso di tecnologie moderne e materiali moderni, i caratteri morfologici del contesto ambientale.

Art. 13 Interventi di manutenzione straordinaria

- 13.1 Sono soggetti a *Denuncia di Inizio Attività (DIA)*, a *Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)* od a *Comunicazione Attività Edilizia Libera (CAEL)* ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, le opere, se non in contrasto con le normative di PRG, che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile.
Almeno trenta giorni prima (nel caso di DIA) o contestualmente (nel caso di SCIA o CAEL) all'inizio dei lavori, l'interessato deve presentare idonea richiesta, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti ed al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-ambientali.
- 13.2 Sono, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:
- il rinnovamento o la sostituzione di elementi strutturali *dell'edificio (per tali interventi si applica la DIA o la SCIA e – ove necessario – deve essere depositata la pratica strutturale presso lo Sportello Unico Edilizia);*
 - il rifacimento della copertura *(nel caso di interventi rilevanti sulle strutture costituenti la copertura, si applica la DIA o la SCIA e – ove necessario – deve essere depositata la pratica strutturale presso lo Sportello Unico Edilizia);*
 - la sostituzione di infissi esterni;
 - il rifacimento di intonaci esterni;
 - una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- nonché, per gli edifici industriali ed artigianali:
- le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purché non comportino aumento di Sp e non rientrino tra le opere interne;
 - gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere interne.
- 13.3 Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 oppure vincolati dal PRG in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria è subordinata ad AUT.
- 13.4 Negli interventi di manutenzione straordinaria si dovrà comunque porre la massima cura ai problemi di inserimento nell'ambiente, attraverso l'utilizzazione di materiali usati tradizionalmente o rispettando, anche con uso di tecnologie moderne e materiali moderni, i caratteri morfologici del contesto ambientale.
- 13.5 L'ATTO ABILITATIVO, sia tacito che esplicito, decade se, trascorso un anno

dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

Art. 14 Interventi di risanamento conservativo

- 14.1 Sono interventi di risanamento conservativo le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di bonificarne le parti malsane o antigigieniche e dare loro maggiore funzionalità, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali.
- 14.2 Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a DIA o SCIA nel caso di opere interne all'unità immobiliare e nel caso di recupero abitativo; a P.d.C. nel caso di modifica delle destinazioni d'uso (ammissibile solo se prevista dalle NTA del PRG).
- 14.3 L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

Art. 15 Interventi di restauro

- 15.1 Gli interventi di restauro sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.
- 15.2 Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti (nel tessuto urbano od in zona rurale) vincolati ai sensi delle LL. n° 1089/ 1939 e n° 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PRG. In tal caso le opere debbono tendere a conservare, a valorizzare od a recuperare i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali inopportune sovrapposizioni o sovrastrutture ed aggiunte.
- 15.3 In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.
- 15.4 Gli interventi di restauro sono soggetti a P.d.C., D.I.A. o S.C.I.A.. La modifica della destinazione d'uso è consentita, nell'ambito del restauro, soltanto se quella in atto contrasta oppure risulta incompatibile:
- con la destinazione d'uso fissata dal PRG vigente;
 - o con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;

- o con la concezione originaria dell'organismo edilizio;
l'intervento di restauro dovrà mirare a rimuovere tali incompatibilità.

15.5 L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

Art. 16 Interventi di ristrutturazione edilizia

16.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a P.d.C., D.I.A. o S.C.I.A. e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che, *eventualmente* lasciando in vita parte dell'edificio oggetto di intervento o *procedendo a demolizione e ricostruzione*, possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o la sua destinazione d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

16.2 Dell'edificio esistente l'intervento rispetta:

- le caratteristiche quantitative volumetriche e formali (sagoma);
- l'entità complessiva della superficie coperta;
- l'estetica o l'aspetto complessivo, *salvo quelle modifiche finalizzate a migliorare l'aspetto e l'inserimento nel contesto architettonico ed ambientale;*
- le destinazioni d'uso in atto o *quelle compatibili con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o dalle norme urbanistico-edilizie vigenti; nel caso in cui l'intervento, pur risultando conforme ad esse, richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica, questo sarà completamente a carico del proponente.*

16.3 Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 o segnalati come beni da tutelare dallo stesso PRG oppure soggetti a vincoli particolari ai sensi di leggi speciali, nazionali o regionali.

16.4 Per l'esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

- "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti;

- "modifica", una nuova utilizzazione che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico-edilizie vigenti, o che (pur risultando conforme ad esse) richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

Art. 17 Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

- 17.1 Gli interventi di demolizione o di sbancamento o di scavo concernono:
- le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti;
 - le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero;
 - gli scavi che non riguardino la coltivazione agricola o di cave.
- 17.2 Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo, quando siano conformi alle prescrizioni del PRG, sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività od a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni. Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia delle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/ 1939 che di altre leggi oppure segnalati dal PRG, occorre il preventivo nulla osta dell'Ente competente e l'AUT.
- 17.3 Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto di Permesso.
- 17.4 I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PRG vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo, nei casi di calamità naturali, di contraria e di prevalente disposizione di legge.

Art. 18 Interventi di nuova costruzione

- 18.1 *Qualora non diversamente disciplinato negli articoli precedenti*, gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a P.d.C.. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, nonché i camini industriali.
- 18.2 Si considerano pertanto nuove costruzioni:
- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
 - le costruzioni leggere anche prefabbricate;
 - i palloni pressurizzati;
 - i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
 - le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime semilavorati o prodotti finiti.
- 18.3 Si considerano altresì nuove costruzioni le vetture (roulottes, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:

- siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
- siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);
- abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
- vengano utilizzate stabilmente come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc.

Art. 19 Interventi di lottizzazione e di frazionamento

- 19.1 Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento. Essi sono subordinati all'approvazione preventiva, da parte del CC, di un apposito PL.
- 19.2 Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 30 del Testo unico dell'edilizia D.P.R. 380/01, nonché le sanzioni in esso previste.

Art. 20 Interventi di urbanizzazione

Gli interventi di urbanizzazione sono soggetti a P.d.C. non oneroso. Essi concernono la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalle leggi vigenti.

Art. 21 Interventi relativi ad aree scoperte

- 21.1 Gli interventi relativi ad aree scoperte sono quelli relativi alla formazione di cortili, di giardini, di attrezzature sportive, di ricoveri per automezzi, senza creazione di volumetrie, e di quant'altro riguardi la sistemazione del terreno non usato per l'edificazione. Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per effetto della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
- 21.2 L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano è sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

Art. 22 Interventi per manufatti provvisori e coperture precarie

- 22.1 Manufatti provvisori e coperture precarie devono intendersi quelli, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contrattuali o stagionali e destinati ad essere usati per periodi non superiori ad 8 mesi. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono infine essere facilmente asportabili.
- 22.2 Le installazioni di manufatti provvisori, laddove previste dalla normativa di PRG, sono soggette ad AUT preventiva che deve contenere le necessarie

indicazioni sulla periodicità della AUT o sulla sua scadenza. All'atto della rimozione l'area interessata deve essere ripristinata nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvederà alla rimozione ed al ripristino addossando il costo dei relativi lavori all'inadempiente.

22.3 Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio da collocare sul suolo pubblico.

22.4 L'AUT per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 23 Depositi all'aperto

23.1 L'utilizzazione di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali che non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio è regolata dalle NTA ed è soggetta a D.I.A., S.C.I.A. o P.d.C..

Sono pertanto soggetti a D.I.A., S.C.I.A. o P.d.C. i depositi all'aperto di:

- materiali vari (alla rinfusa o in cataste), materiali edili, prefabbricati in cemento, c. a., e simili;
- componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti;
- legnami, carbone, materiali liquidi per usi vari (commestibili, energetici etc.);
- depositi o parcheggi di roulotte, auto (nuove o usate), campers, case mobili, baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Non è richiesto invece uno specifico titolo abilitativo per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscano le scorte o i depositi di materie prime per le lavorazioni o i depositi di semilavorati e prodotti finiti.

Sono liberi i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti ad AUT.

Art. 24 Interventi urgenti

24.1 Si definiscono "interventi urgenti" quelli necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone oppure quelli resi necessari da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

24.2 I primi possono essere eseguiti anche senza D.I.A., S.C.I.A. o P.d.C. ma sotto la responsabilità personale del committente sia per ciò che concerne la valutazione della urgenza dell'intervento che per ciò che riguarda la esecuzione delle opere; i secondi debbono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato - con procedura d'urgenza - dall'AC.

24.3 In ogni caso il committente od avente titolo è tenuto a segnalare immediatamente all'A.C. i lavori intrapresi ed a presentare, nel termine di 15 giorni dal loro inizio, la richiesta del P.d.C. o a presentare la D.I.A. o la S.C.I.A. (a seconda del tipo d'intervento) pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge per opere abusive.

Art. 25 Variante al progetto - Interventi non ultimati

25.1 Si ha "variante" in corso d'opera al progetto quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

25.2 Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il PRG vigente, con il presente RE e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare:

- la superficie coperta e la Sp;
- le caratteristiche formali (sagoma);
- le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari.

Tali varianti possono essere eseguite e sono subordinate a denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni; contestualmente all'inizio dei lavori l'interessato deve presentare inoltre una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

25.3 Le varianti sostanziali sono quelle che eccedono tali limiti e quelle che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 o in PRG, od infine interventi di restauro (come definiti dall'art. 31 della legge n° 457/1978) e debbono quindi essere oggetto di un nuovo P.d.C. in variante.

25.4 Tutte le varianti in corso d'opera dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda della licenza di utilizzazione.

25.5 Nel caso di interventi non ultimati (cioè di costruzioni non rese abitabili od agibili) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario. *La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante DIA o SCIA. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.*

CAPO 4°
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 26 Interventi minori

- 26.1 Alla denuncia o alla domanda relativa agli interventi minori debbono essere allegati in duplice copia:
- un estratto di mappa catastale della zona, uno stralcio del PRG e del rilievo aerofotogrammetrico con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - gli elaborati tecnici necessari a fornire all'AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
 - un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'ambiente urbano.
- 26.2 Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.
- 26.3 La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.
- 26.4 *Nella domanda si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunciante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.*

Art. 27 Interventi per opere interne

- 27.1 Ai sensi delle leggi vigenti, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare all'A.C. prima dell'inizio dei lavori una Comunicazione Attività Edilizia Libera (CAEL) ai sensi della legge 241/90 come modificata dall'art. 6 del D.P.R. 380/01 con allegata una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione.
- 27.2 Tale relazione deve asseverare le opere che s'intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente RE.
- 27.3 Alla relazione va allegata, sempre in duplice copia:
- un estratto di mappa della zona (o uno stralcio del PRG o del rilievo aerofotogrammetrico) in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;

- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.

27.4 Nella *domanda* si debbono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante, *nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.*

27.5 Il richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori l'esemplare della relazione che l'AC gli avrà restituito con l'attestazione di "copia conforme", a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere.

Art. 28 Interventi di manutenzione ordinaria

28.1 I lavori di manutenzione ordinaria possono essere eseguiti senza titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01, adottando per le stesse le disposizioni di cui all'articolo che definisce tali interventi.

28.2 Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:

- a. un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- b. eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
- c. un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana;
- d. la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) circa la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE.

28.3 Nella *domanda* si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, *nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.*

28.4 L'AC controlla l'entità il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino - nel loro insieme - interventi soggetti a CE o ad AUT e per reprimere eventuali abusi.

Art. 29 Interventi di manutenzione straordinaria

29.1 Alla domanda di P.d.C., alla DIA, alla SCIA o alla CAEL per gli interventi di manutenzione straordinaria debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a. un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- b. planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- c. progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere,

- quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- d. documentazione fotografica delle parti esterne (del fabbricato) su cui si intende intervenire;
- e. dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili come opere di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.
- 29.2 Il responsabile dell'UTC si riserva di accertare in qualsiasi momento la congruità della classificazione dichiarata, la rispondenza delle opere al RE, alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti e la consistenza delle opere eseguite. In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Sindaco emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.
- 29.3 *Nella domanda si debbono specificare i nomi e gl'indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.*

Art. 30 Interventi di restauro e di risanamento conservativo

- 30.1 Alla domanda relativa agli interventi di restauro e risanamento conservativo deve essere allegata la seguente documentazione:
- a. un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- b. planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- c. rilievo storico-critico dello stato di fatto (con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture) comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché sufficienti indicazioni relative alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- d. descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:200);
- e. documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- f. descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;
- g. progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
- 30.2 In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.
- 30.3 *Nella domanda si debbono specificare i nomi e gl'indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento,*

nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.

Art. 31 Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione

- 31.1 Alla domanda relativa agli interventi di ristrutturazione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- a. stralcio della tavola di azionamento del PRG vigente, nonché del PA (se esistente) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
 - b. planimetria catastale in scala 1:2000 od 1:1000 della zona interessata dalle opere in progetto e di una fascia di 100 m di raggio oltre gli spazi pubblici; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
 - c. planimetria, in scala 1:500, estesa ad una congrua zona circostante e corredata dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare si dovrà dimostrare che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; dati metrici relativi agli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato in relazione ad un caposaldo certo);
 - d. progetto quotato in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti di tutti i fronti dell'edificio con quelli di eventuali edifici contigui nonché almeno una sezione delle parti più interessanti dell'edificio;
 - e. planimetria in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi a parcheggio di cui alla legge 122/90 e successive modifiche ed integrazioni;
 - f. relazione illustrativa con la previsione delle strutture di fondazione; con la descrizione degli impianti idrici, igienico-sanitari e delle fognature domestiche, con l'indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti, nonché con l'indicazione delle presunte temporanee occupazioni di suolo pubblico per il cantiere;
 - g. relazione di calcolo con relativi grafici ai sensi delle leggi vigenti su "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" e su "Contenimento consumo energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali";
 - h. relazione sulla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente;
 - i. disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali (quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali);
 - l. copia legale del titolo di proprietà o di godimento del bene ed eventuale convenzione fra confinanti;
 - m. specifica della quantità di edificazione (mq di superficie e mc di volume per gli edifici residenziali e mq di Sp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri urbanizzativi.

- 31.2 Ove ne ravvisi la necessità, il responsabile dell'U.T.C. può chiedere in aggiunta:
- una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;
 - una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze
- 31.3 Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aereazione-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze della linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.
- 31.4 Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.
- 31.5 La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art. 11 del D.L. 02-08-1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.
- 31.6 Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'articolo apposito.
- 31.7 *Nella domanda si debbono specificare i nomi e gl'indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.*

Art. 32 Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

- 32.1 Quando l'intervento di conversione d'uso e trasformazione tipologica richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di P.d.C. deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.
- 32.2 L'intervento viene assentito con P.d.C. se l'immobile ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata dal PRG o se il cambio d'uso implica variazione degli standards urbanistici; con DIA o SCIA in tutti gli altri casi. Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.
- 32.3 L'intervento deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

Art. 33 Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

- 33.1 Alla denuncia deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- a. planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;

- b. quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
 - planimetria della zona nella scala 1:2.000 od 1:1.000
 - stralcio del PRG vigente
 - stralcio del PA (se esistente)
 - c. piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - d. documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
 - e. rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
 - f. relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
 - g. indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di P.d.C. per nuove costruzioni sulla medesima area.
- 33.2 L'intervento di demolizione è subordinato al rilascio del P.d.C. per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
- a. di edifici la cui demolizione sia prevista dal PRG vigente o dal PA oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;
 - b. di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata (in tutto od in parte) a spazio od a servizio pubblico;
 - c. di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.
- 33.3 L'intervento di demolizione è inoltre subordinato:
- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
 - alla disinfezione del fabbricato;
 - alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
 - alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
- 33.4 In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, il responsabile dell'UTC può disporre l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.
- 33.5 La demolizione non è di massima consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PRG vigente o dai suoi PA.
- 33.6 *Nella domanda si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.*

Art. 34 Interventi relativi ad aree scoperte

- 34.1 Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongano la costruzione di opere stabili, alla domanda o alla denuncia debbono essere allegati in triplice copia:
- a. planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano;
 - b. piani-altimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate e/o degli altri elementi significativi del progetto;
 - c. progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
 - d. relazione tecnico-botanica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi.
- 34.2 Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti in aree urbane vincolate ai sensi della legge n° 1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale sono subordinati al rilascio delle autorizzazioni prescritte.
- 34.3 *Nella domanda si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunciante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, nonché dell'impresa esecutrice delle opere, che deve essere in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia di regolarità contributiva.*

Art. 35 Depositi all'aperto

- 35.1 Alla domanda o alla denuncia relativa alla realizzazione di un deposito all'aperto debbono essere allegati in duplice copia:
- un estratto di mappa catastale, uno stralcio del PRG e del rilievo aereofotogrammetrico della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;
 - uno stralcio del PRG da cui sia possibile desumere - per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
 - una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare.
- 35.2 Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna, allo scadere della autorizzazione, a ripristinare lo stato dei luoghi precedente all'installazione del deposito.
- 35.3 Il richiedente deve inoltre produrre atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna a rimuovere il deposito anche prima della scadenza della autorizzazione comunale se ciò dovesse venir richiesto dalla AC. In questo caso, però, l'AC dovrà assumersi l'onere del rimborso delle somme improduttivamente spese per la realizzazione del deposito e di una quota parte delle spese di ripristino percentualmente pari al rapporto fra il periodo di autorizzazione non goduto dal richiedente e quello concesso.

- 35.4 Nel caso in cui l'area oggetto del P.d.C., D.I.A. o S.C.I.A. ricada in zone di valore ambientale vincolate dalla legge n° 1497/1939 o dal PRG si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

Art. 36 Interventi di lottizzazione

- 36.1 Alla domanda di lottizzazione deve essere allegata la documentazione prevista dalle vigenti leggi statali e regionali in materia urbanistica e comunque la seguente documentazione in cinque copie:

1 - ANALISI

- a. lo stralcio del PRG, con le previsioni per la zona in oggetto;
- b. lo stralcio del Piano di Comparto relativo all'area oggetto del PL (se esistente e se obbligatoriamente richiesto per la zona dalle NTA del PRG);
- c. gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d. le NTA che disciplinano l'utilizzazione edilizia dell'area;
- e. il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area in scala 1:1000 o 1:500;
- f. l'estratto catastale della zona allo studio;
- g. l'elenco degl'intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- h. la planimetria dello stato di fatto, convenientemente ampliata per rappresentare l'eventuale intorno costruito, su cartografia catastale o aerofotogrammetrica, alla stessa scala del PL, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura);

2 - PROGETTO

- i. la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- l. la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
- m. la disposizione planivolumetrica, la forma, le dimensioni di massima, e la destinazione dei fabbricati proposti e degli eventuali fabbricati esistenti da conservare, la toponomastica e l'orientamento, le alberature esistenti o proposte;
- n. la tipologia edilizia dei nuovi fabbricati proposti e di quelli esistenti da modificare, con eventuali indicazioni normative e architettoniche;
- o. la localizzazione delle aree di verde e servizi e dei parcheggi rinvenienti dall'applicazione delle vigenti leggi urbanistiche e in particolare di quanto disposto dal D.L. n° 1444 del 2/4/68 e dalle NTA del PRG;
- p. la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- q. il disegno planimetrico riportante l'insieme del progetto di lottizzazione con l'altezza degli edifici evidenziati con il riporto delle ombre a 45 gradi;
- r. il riporto del disegno di cui al precedente punto "q", nella scala 1:5000, su copia della planimetria di zonizzazione del PRG.

3 - ALLEGATI

- s. il calcolo della superficie di lottizzazione e della volumetria globale, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare;

- t. i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica della applicazione degli standards urbanistici;
- u. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della Sp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- v. relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie adottate per l'insediamento proposto;
- z. schema di convenzione.

Tutti i disegni di cui ai precedenti punti h, i, l, m, o, p, q, devono essere redatti in scala 1:500. E' ammessa la scala 1:1000 per lottizzazioni di aree di grande ampiezza (indicativamente superiori a 20 ha). I disegni di cui al punto "n" devono essere redatti in scala 1:200 ovvero 1:100.

- 36.2 Se il PL non fosse esteso ad una intera maglia viaria, debbono essere evidenziati gli altri volumi edilizi esistenti nella maglia in cui si intende intervenire.
- 36.3 Debbono essere inoltre indicati, anche in apposite tavole, le eventuali compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro necessario al fine di realizzare correttamente l'edificazione programmata.
- 36.4 Nel caso d'intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzande.

Art. 37 Variante al progetto - Interventi non ultimati

- 37.1 Alla denuncia di variante di un progetto già approvato deve essere allegato, in duplice copia, il progetto approvato con la evidenziazione delle modifiche che s'intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.
- 37.2 Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve dare al Sindaco tempestiva comunicazione di ripresa dei lavori.

Art. 38 Dichiarazione urbanistica o Certificato di destinazione urbanistica

Per ottenere, per una determinata area, la dichiarazione urbanistica prevista dall'art. 8 della legge n° 94/1982 oppure il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 della legge n° 47/1985 occorre presentare una domanda alla quale deve essere allegato uno stralcio catastale dal quale sia possibile individuare con sicurezza la posizione dell'area stessa nel territorio.

Art. 39 Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti

- 39.1 Alla domanda per l'installazione di manufatti provvisori l'interessato deve

allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto specificando le dimensioni dell'area (pubblica o privata) che dovrebbe essere occupata e la periodicità o la durata dell'occupazione.

- 39.2 Il committente di un intervento urgente deve dare immediatamente al Sindaco la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nei termini prescritti, la D.I.A. o la domanda di P.d.C..

Art. 40 Autorizzazioni speciali

- 40.1 I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1497/1939 e n° 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta regionale e, per le parti di sua competenza, anche della Soprintendenza ai Monumenti. Sono altresì soggetti a preventivo nulla-osta da parte dell'Ente competente gli interventi sugli immobili soggetti a tutela idrogeologica, aeronautica, boschiva o soggetti a leggi sui parchi e sulle riserve naturali.
- 40.2 Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 40.3 Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della legge n° 1086/1971 e successive modifiche ed integrazioni, secondo la vigente normativa antisismica e dai relativi regolamenti.
- 40.4 Sono sottoposti all'esame degli organi comunali solo dopo l'ottenimento della preventiva approvazione del Comando dei VVF:
- i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR n° 547/1955; alle tabelle A e B del DPR n° 689/1959 ed all'elenco di cui al DM 16.2.1982, modificato dal DM 27 maggio 1985;
 - i progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DL n° 1973/1965 (art. 4 della legge n° 966/1965) e successive modifiche e d integrazioni;
 - i progetti di autorimesse a più livelli;
 - i progetti di tutti i tipi di edifici per cui le leggi vigenti dovessero prevedere l'approvazione dei VVF.

I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma delle leggi vigenti.

- 40.5 Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui alla legislazione vigente; analoga

autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere l'autorizzazione ex art. 7 della legge n° 1497/1939 sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti nella legge n° 431/1985; nonché le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette, con LR, a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

- 40.6 I progetti di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata dalle disposizioni regionali.
- 40.7 Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.
- 40.8 In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda.

Art. 41 Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

- 41.1 Per ottenere l'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla legge n° 1497/1939 oppure dal PRG, gli interessati debbono farne domanda alla Regione presentando al Comune:
- la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista;
 - tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di P.d.C., ivi compresi un estratto di mappa, lo schema degli impianti tecnici suscettibili d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20).
- 41.2 Il responsabile dell'U.T.C. trasmetterà alla Regione la predetta documentazione solo dopo aver acquisito il parere favorevole della CEC, se costituita.
- 41.3 Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla legge n° 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato, per le parti di competenza, dalla Soprintendenza ai Monumenti, il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nulla-osta regionale.
- Il procedimento di cui sopra deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonché nel caso di opere pubbliche.

CAPO 5°
ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Art. 42 Interventi vietati od ammessi eccezionalmente

- 42.1 Negli edifici che, per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, é vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione.
- 42.2 Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
- per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
- esso può essere effettuato senza CE od AUT.
- 42.3 In tal caso il proprietario é tenuto a farne denuncia nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si e' venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.
- 42.4 Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente necessarie alla risoluzione della situazione di emergenza prospettata.

Art. 43 Richiesta del P.d.C. o presentazione della D.I.A. o della S.C.I.A.

- 43.1 La D.I.A., la S.C.I.A. o il Permesso di Costruire possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:
- l'enfiteuta per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
 - il locatario per le opere manutentive;
 - il superficiario che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
 - IACP e simili, Cooperative;
 - un consorzio che abbia stipulata una convenzione con il Comune per la realizzazione di un comparto;
 - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento;
 - l'usufruttuario per gli interventi manutentivi, di risanamento e di restauro.
- 43.2 Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, il P.d.C. può essere richiesto da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'organo statale competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Art. 44 Adempimenti relativi al P.d.C.

- 44.1 La domanda di P.d.C. deve essere redatta su un modulo predisposto dall'UTC, da completare in ogni sua parte.
- 44.2 Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso

prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PRG ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

- 44.3 Sulla domanda di P.d.C. deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla legge n° 10/1977.
- 44.4 La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
- dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
 - dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile;
 - dal progettista debitamente abilitato.
- 44.5 Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere indicati, dal titolare del P.d.C., i nominativi del direttore dei lavori, dell'esecutore degli stessi nonché del responsabile del cantiere.
- 44.6 Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il progettista o presso il direttore dei lavori.
- 44.7 Sarà cura del Responsabile del procedimento verificare la "competenza" professionale del/ dei tecnico/i redattore/i e firmatario/i del progetto. Nei casi dubbi il Responsabile del procedimento potrà richiedere il parere della CEC, se costituita, anche in sede di esame del relativo progetto.

Art. 45 Adempimenti relativi all'isolamento termico

45.1 Nuovi edifici

A norma della vigente legislazione, il responsabile dell'UTC può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dalle medesime *norme*.

Per garantire il rispetto della normativa applicabile in materia, il committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico prescritta, *secondo le modalità disciplinate dal presente regolamento*.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il committente deve depositare, insieme agli elaborati di variante, una documentazione tendente a dimostrare che, nonostante le modifiche, le prescrizioni di legge risultino rispettate.

45.2 Edifici esistenti

A norma della legislazione vigente, il responsabile dell'UTC può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita eventualmente la CEC, anche agli edifici esistenti da ristrutturare. Tale disposizione si applica obbligatoriamente a tutti gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di cui all'art. 16 del RE, di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 e di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 10 del D.P.R. 380/2001.

In tal caso la documentazione richiesta va presentata all'UTC prima del rilascio del P.d.C.

Art. 46 P.d.C. per edilizia convenzionata

46.1 Al fine di convenzionare con l'AC un intervento di edilizia abitativa ai sensi della legge n° 10/1977, nella domanda di P.d.C. il richiedente deve esprimere la sua disponibilità al convenzionamento allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli artt. 7-8 della legge citata), od un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo, contenente i prezzi di vendita ed i canoni di locazione (degli alloggi programmati) che s'impegna ad applicare.

46.2 Perché tale convenzionamento sia possibile, è necessario che il richiedente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; è pertanto escluso il convenzionamento di alloggi destinati ad essere abitati direttamente dal proponente e dai suoi parenti ed affini. Nel caso di abusi, l'AC si riserva il diritto di annullare la convenzione e di imporre il pagamento della quota di costruzione dovuta, debitamente rivalutata in base al relativo indice ISTAT.

Art. 47 P.d.C. per edilizia di recupero

47.1 Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio, cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, il rilascio del P.d.C. può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della legge n° 457/1978.

47.2 La convenzione speciale, da allegare alla domanda di P.d.C. insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo d'intervento proposto, deve sancire l'impegno del Concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.

47.3 I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

Art. 48 Adempimenti relativi ai PL

48.1 Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui alla legislazione vigente nazionale e regionale.

48.2 Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.

48.3 Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi, nonché le modalità ed i tempi per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

Art. 49 Approvazione ed attuazione dei P.L.

49.1 I PL sono approvati con le modalità fissate dalle leggi regionali, sentito il parere degli uffici competenti e della CEC, se costituita.

Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, laddove richieste, la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

49.2 Ove non lo escludano specifiche norme regionali, in fase di attuazione é possibile apportare, senza che ciò costituisca variante al PL, modeste modificazioni planivolumetriche legate al passaggio dalla scala di progettazione urbanistica a quella edilizia purché:

- non vari il perimetro dell'area, se non per effetto di successivi allineamenti stradali;
- non alterino le caratteristiche architettoniche e tipologiche d'impostazione del PL;
- non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la Sp complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di queste ultime.

49.3 Ogni variante che ecceda tali limiti comporterà una variante al PL che, tenuto conto di quanto già realizzato, dovrà ottenere una nuova approvazione.

CAPO 6°

RILASCIO ED USO DEL P.D.C., DELLA D.I.A. O DELLA S.C.I.A.

Art. 50 Esame delle denunce e delle richieste di intervento

- 50.1 Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione o denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale - ove ne avverta l'esigenza - potrà chiedere il parere del Responsabile dei Servizi di Igiene. Nel caso in cui le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a P.d.C., l'UTC sottoporrà la comunicazione o la denuncia alla CEC, proponendo contestualmente al responsabile dell'UTC i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.
- 50.2 Nel caso di interventi soggetti a D.I.A. o S.C.I.A., allo scopo di evitare che, ricorrendovi con frequenza, si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio (pendenza e materiali della copertura; posizione e forma delle aperture esterne; ecc.) o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, il responsabile dell'UTC si riserva di subordinare il rilascio del titolo abilitativo all'esame di tutte le domande che - nell'ultimo quinquennio - hanno interessato la stessa unità edilizia - nonché al parere del Responsabile dei Servizi di Igiene e della CEC ove ne ricorra l'esigenza.
- 50.3 Nel caso di interventi soggetti a P.d.C., i progetti debbono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:
- dal Responsabile dei Servizi di Igiene;
 - dall'UTC;
 - dalla CEC.
- Il rilascio del P.d.C. é subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti.
- 50.4 *le DIA (Denunce di Inizio Attività), le SCIA (Segnalazioni Certificate di Inizio Attività) o le CAEL (Comunicazioni Attività Edilizia Libera) devono essere esaminate in contraddittorio con il personale dell'UTC e vistate dal personale stesso preliminarmente alla loro protocollazione e registrazione. Tutte le DIA, le SCIA o le CAEL che dovessero eventualmente arrivare per posta potranno essere acquisite al protocollo generale dell'Ente e registrate nell'elenco istituito presso l'UTC, solamente dopo il visto di conformità, che verrà apposto entro e non oltre cinque giorni lavorativi dall'arrivo; per le DIA, le SCIA o le CAEL che dovessero essere sprovviste di visto di conformità dell'UTC, l'istituto del c.d. "silenzio assenso" decorrerà dall'apposizione del visto, e sarà comunque obbligatorio presentare una comunicazione di inizio lavori successivamente alla formazione del titolo abilitativo; tali istanze, a norma del D.P.R. 380/2001, potendosi considerare presentabili unicamente se complete, saranno rigettate d'ufficio anche se carenti solo di parte della documentazione necessaria.*

Art. 51 Comunicazioni dell'esito

- 51.1 Il P.d.C. viene rilasciato dal responsabile dell'UTC con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i

pareri del tecnico istruttore dell'UTC, del Responsabile dei Servizi di Igiene, della CEC, se costituita, e la dimostrazione dell'avvenuto vincolo, nelle forme di legge, di porzioni di lotto e/o del manufatto erigendo a parcheggio, autorimessa ed a quant'altro imposto da leggi vigenti o dalle NTA del PRG. Il rilascio del P.d.C. è inoltre subordinato al pagamento della quota del contributo di concessione di cui al D.P.R. 380/01 (compresi gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri determinati in base alle tabelle comunali).

Al fine del rilascio del P.d.C. il responsabile dell'UTC, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, deve notificare al richiedente, con apposita lettera:

- l'entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive), quest'ultimo da corrispondersi in corso d'opera sulla base di un'impegnativa da sottoscrivere all'atto del rilascio del P.d.C. medesimo;
- i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori;
- ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

51.2 Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente al P.d.C. comportano le sanzioni previste dalla legislazione vigente e dalla LR che ne attua il disposto.

51.3 Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di P.d.C., le norme di legge che consentono tale esenzione.

51.4 Entro il termine di cui al precedente punto 1. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato del P.d.C.. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio rifiuto.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

51.5 Il P.d.C., oltre a contenere il visto del Responsabile dei Servizi di Igiene e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, deve indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai grafici di progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento in oggetto; inoltre, esse possono contenere l'obbligo della osservanza di determinate modalità anche esecutive.

51.6 Il P.d.C. e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Art. 52 P.d.C. gratuito

52.1 A norma dell'art. 17 del D.P.R. 380/01 il P.d.C. è gratuito per i seguenti interventi:

- a. opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi dell'art.

- 12 della Legge 9 maggio 1975 n. 153 e delle norme regionali;
- b. interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
 - c. impianti, attrezzature ed opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d. opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
- Il P.d.C. è altresì gratuito per gli interventi minori che lo rendono necessario.

- 52.2 Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con P.d.C. gratuito venga mutata, il concessionario è tenuto a pagare il contributo di costruzione nella misura massima dovuta per la nuova destinazione d'uso al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.
- 52.3 Il concessionario non è tenuto al pagamento del contributo sul costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 17 del D.P.R. 380/01, comma 1 e nel caso d'interventi riguardanti immobili di proprietà dello Stato.
- 52.4 Il P.d.C. è gratuito per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dal RE.

E' inoltre gratuito, purché l'immobile non sia vincolato ai sensi delle leggi n°1089 e n° 1497/ 1939, per:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Infine, il P.d.C. è gratuito per tutti gli interventi minori che lo rendono necessario.

Art. 53 P.d.C. per edifici non residenziali

- 53.1 Il P.d.C. relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetto al pagamento di contributi per UP e US secondo le leggi regionali vigenti.
- 53.2 Il P.d.C. relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetto al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota del costo documentato di costruzione, secondo le leggi regionali vigenti.
- 53.3 Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di costruzione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al

momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

Art. 54 Attuazione diretta delle opere urbanizzative

- 54.1 Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità all'AC, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico. L'AC, all'atto della stipula della convenzione con il privato, deve regolare i rapporti con quegli enti (EAAP, ENEL e così via) cui compete la realizzazione diretta degli impianti relativi ai servizi forniti.
- 54.2 In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.
- 54.3 In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di Costruzione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.
- 54.4 Il Concessionario dovrà rivestire la funzione di stazione appaltante, ed è tenuto ad appaltare le opere di urbanizzazione a terzi nel rispetto della disciplina prevista dal Codice dei Contratti. Il Concessionario è l'esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, ferma restando la vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale consistente, tra l'altro, nell'approvazione del progetto e di eventuali varianti.

Art. 55 Rilascio del Permesso di Costruire

- 55.1 Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria comunale, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
 - presentazione dell'atto di asservimento di cui alla Legge Regionale n. 56/80, da costituirsi per le sole zone tipizzate come "E" Agricole a mezzo di trascrizione di atto d'obbligo ricevuto dal Segretario comunale competente, relativo all'asservimento al manufatto consentito, dell'area che ha espresso le relative volumetrie. Per le altre zone territoriali omogenee il Comune istituisce un registro nel quale sono elencate le particelle catastali che hanno espresso la volumetria relativa al titolo edilizio rilasciato o comunque formatosi;
 - presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero

- eventualmente subordinate (VV.F., etc);
- *presentazione di originale o di copia autentica o conforme del Documento Unico di Regolarità Contributiva dell'impresa esecutrice delle opere.*

Art. 56 Carattere del Permesso di Costruire

- 56.1 Il Permesso di Costruire è personale, è cioè valido per il Concessionario al quale risulta intestato; è trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti) purché venga comunicato tempestivamente all'AC il trasferimento del titolo che legittima successori od aventi causa ad essere intestatari del Permesso di Costruire stesso.
- 56.2 Il trasferimento deve essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimità.
- 56.3 Il trasferimento non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di Permesso di Costruire volturato.
- 56.4 Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, il Permesso di Costruire è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.
- 56.5 In calce al Permesso di Costruire originaria verranno annotati, a cura del responsabile dell'UTC, i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari. L'alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento del P.d.C..

Art. 57 Pubblicità del Permesso di Costruire

- 57.1 L'atto di P.d.C. notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
- 57.2 Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali del P.d.C. (e dei relativi atti di progetto) nonché delle AUT ed ottenerne copia integrale previo pagamento dei relativi diritti.
- 57.3 L'affissione dell'atto di P.d.C. all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

Art. 58 Scadenza del Permesso di Costruire

- 58.1 Il Permesso di Costruire ha validità di tre anni a decorrere dalla data di inizio lavori che deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro dodici mesi dalla data di rilascio; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova CE conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.
- 58.2 Salvo diversa prescrizione del Permesso di Costruire, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del loro inizio; una

maggior durata può essere accordata per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore (calamità naturali, ecc.).

Art. 59 Annullamento e decadenza del Permesso di Costruire

- 59.1 Il Permesso di Costruire può essere annullato quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PRG vigente ai sensi delle leggi vigenti.
- 59.2 In particolare, Il Permesso di Costruire può essere annullato :
- quando sia stato dolosamente ottenuto in base a falsa documentazione;
 - quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni del Permesso di Costruire;
 - quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera;
 - quando venga distrutto o gravemente mutilato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo esistente sul lotto;
 - quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
 - quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato.
- 59.3 Il Permesso di Costruire deve essere dichiarato decaduto quando subentrano previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate e le opere non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto.
- 59.5 Il rinnovo del Permesso di Costruire potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

CAPO 7°

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE E SANZIONI

Art. 60 Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi

- 60.1 Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il concessionario deve richiedere al responsabile dell'UTC la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto del Permesso di Costruire. Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi in linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC.
- 60.2 La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale deve essere sottoscritto dalle parti private per presa d'atto.

Art. 61 Inizio, esecuzione e termine dei lavori

- 61.1 Prima d'iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:
- a. depositare in cantiere il Permesso di Costruire stesso per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b. ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c. depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del

costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato;

d. comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori.

61.2 I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dal Permesso di Costruire.

61.3 I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.

61.4 E' fatto obbligo di comunicare all'UTC per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di agibilità o di uso.

Art. 62 Interruzione dei lavori

62.1 Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'UTC alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.

62.2 Durante il periodo di sospensione il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso d'inadempienza, il Sindaco provvederà a norma della legislazione vigente ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art. 63 Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera

63.1 L'A.C. ha la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie intese ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

63.2 Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PRG ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (P.d.C., S.C.I.A. o D.I.A.), il responsabile dell'UTC sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all'art. 27 e seguenti del D.P.R. 380/01.

Art. 64 Verifiche inerenti l'isolamento termico

64.1 Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di abitabilità o di uso è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica, sotto la propria responsabilità, che i lavori eseguiti sono conformi alla

documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di abitabilità o di uso è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'UTC di procedere a verifiche.

- 64.2 Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo, prima di installarli, di depositarne presso l'UTC il progetto corredato della relazione tecnica prescritta dalla vigente legislazione. Di tale deposito l'UTC rilascia un'attestazione.
- 64.3 L'UTC può effettuare controlli anche in corso d'opera e, laddove accerti delle difformità, può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.
- 64.4 Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di agibilità o di uso è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'UTC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perché irroghi le sanzioni amministrative previste. Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il responsabile dell'UTC può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

Art. 65 Licenza di abitabilità o di uso

- 65.1 Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato, neppure parzialmente, senza la dichiarazione (licenza di agibilità o di uso) prevista dalla legislazione vigente.
- 65.2 La licenza di agibilità deve essere richiesta nei modi e nei termini di cui al DPR 380/01, artt. 24 e 25.
- 65.3 La licenza di abitabilità o di uso è emessa entro sessanta giorni dalla richiesta e dopo l'esecuzione con esito positivo:
- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni del P.d.C., S.C.I.A. o D.I.A. effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
 - dell'ispezione sanitaria effettuata dal Responsabile dei Servizi di Igiene;
 - del collaudo delle strutture (metalliche o in c.a. semplice o precompresso) e di altre opere che lo richiedono;
 - dell'accertamento della inesistenza di cause d'insalubrità.

L'UTC può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

- 65.4 La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dal Responsabile dei Servizi di Igiene e dal Responsabile dell'UTC o da loro delegati. Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i

quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, il Responsabile dei Servizi di Igiene (o il suo delegato) accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Responsabile dell'UTC (o il suo delegato) assiste il Responsabile dei Servizi di Igiene e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

65.5 Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Responsabile dell'UTC (o dal suo delegato) un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri del Responsabile dei Servizi di Igiene e del tecnico istruttore dell'UTC o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al responsabile dell'UTC per la determinazione di competenza.

65.6 Il rilascio della licenza di agibilità o di uso è subordinato alla presentazione all'UTC, da parte del concessionario, dei documenti previsti dalla normativa di legge vigente.

65.7 La licenza di agibilità o di uso specifica la destinazione d'uso locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al P.d.C., S.C.I.A. o D.I.A. e loro successive varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. In caso di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza il necessario preventivo Permesso di Costruire o denuncia, la licenza di abitabilità o di uso è revocata per le parti d'immobile interessate alla modifica.

65.8 Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate il responsabile dell'UTC, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di agibilità o di uso ed applica, con le procedure fissate dalla legislazione vigente, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

65.9 Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma della legislazione vigente.

Art. 66 Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni

66.1 I funzionari dell'UTC, il Responsabile dei Servizi di Igiene, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa autorizzazione (P.d.C., denuncia, etc.). A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.

- 66.2 I funzionari dell'UTC e il Responsabile dei Servizi di Igiene, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sul rispetto di quanto indicato al precedente punto 1, e sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni.
- 66.3 Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.
- 66.4 Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al responsabile dell'UTC, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza; gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità competenti.

Art. 67 Sospensione dei lavori

- 67.1 Il responsabile dell'UTC ordina la sospensione dei lavori quando:
- le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di regolari autorizzazioni (P.d.C., denuncia, etc.);
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle relative prescrizioni;
 - le opere non rispondono alle prescrizioni del PRG e del RE.
- 67.2 La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - non è stata data comunicazione all'UTC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere;
- 67.3 L'ordine di sospensione va notificato al concessionario o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).
- 67.4 L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il responsabile dell'UTC è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
- 67.5 Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare delle autorizzazioni (P.d.C. denuncia, etc.), del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore

delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'AC.

Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal RD n. 639/1910.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità del P.d.C..

67.6 Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il responsabile dell'UTC - allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzioni di cui alla vigente legislazione.

67.7 La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 GIORNI dalla sua notifica il responsabile dell'UTC non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 68 Manutenzione e revisione periodica degli edifici

68.1 I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza in ordine ed in buono stato di conservazione.

68.2 Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti richiedendo preventivamente, ove necessario, il P.d.C. o presentando la D.I.A. In difetto, l'AC prescriverà l'esecuzione delle opere necessarie indicando i tempi di esecuzione. Ove queste prescrizioni risultassero disattese l'AC procederà ad eseguire le necessarie opere addebitandone i costi al proprietario.

68.3 L'AC può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale e sanitario del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

Art. 69 Contravvenzioni e sanzioni penali

69.1 La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

69.2 Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

69.3 Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorso il P.d.C., o non rispondenti ai termini del P.d.C. ottenuto, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge. Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente.

Art. 70 Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere

- 70.1 A norma del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, accertata l'esecuzione di opere in assenza di P.d.C., in totale difformità dal medesimo, ovvero con le variazioni essenziali di cui allo stesso D.P.R., il responsabile dell'UTC, previa diffida e sentito (se richiesto) il parere degli Organi Regionali, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale. Se necessario, a termini di legge, l'AC provvede ad acquisire preventivamente la proprietà dell'immobile.
- 70.2 Alla demolizione d'ufficio disposta dal responsabile dell'UTC provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e se i lavori non sono ancora ultimati anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.
- 70.3 Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà. L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei responsabili della violazione. In caso diverso si applicano le disposizioni di cui al Capo I della legge n° 47/1985 come modificato dal Titolo IV del D.P.R. 380/01, impregiudicata la facoltà del contravventore d'eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizione anche nei confronti di terzi.
- 70.6 In mancanza della demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisite di diritto, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, al patrimonio (disponibile) del Comune.
- 70.7 Si applicano, comunque, le sanzioni, anche penali, previste dalla legge sopra citata.

TITOLO III PROGETTAZIONE DELLE OPERE

CAPO 8° EDIFICI ABITATIVI

Art. 71 Dimensione e dotazione minima degli alloggi

- 71.1 In conformità al DM 5-7-1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per ciascuno dei primi 4 posti-letto previsti e di mq 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
- 71.2 I monocalci (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq 38 se dotati di due posti-letto.
- 71.3 Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

Art. 72 Caratteristiche dei locali di abitazione

A - Edifici urbani

- 72.1 In conformità al DM 5-7-1975 e fatte salve le norme di cui all'art 43 della LN n. 457/1978, negli edifici urbani i locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le superfici minime:
- stanza di soggiorno: sup. mq 14;
 - tinello con cabina di cottura: sup. mq 14, vol. mc 32;
 - stanza da letto: sup. mq 9 se ad un letto e mq 14 se a due letti.
- Sono ammesse cabine di cottura o cucinini. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono di massima escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.
- 72.2 L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in m 2,70, con l'interpiano non inferiore a m 3; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della legge n° 457/1978 e le disposizioni del successivo punto 9.

Inoltre:

- a. per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m 3,00;
- b. per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m 2,70 è quella media del locale; l'altezza minima non può essere però inferiore a m 2,10;
- c. per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà esatta;
- d. gli impalcati a mezz'altezza sono ammessi di norma alle seguenti

condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc ed una altezza minima di m 4,80 (di cui m 2,40 per il locale e m 2,10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di 2/3 del locale.

L'altezza media può essere ridotta a m 2,40 (ferma restando in m 2,10 l'altezza minima): nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale.

Può essere ridotta a m 2,10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici non residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone.

- 72.3 La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata può superare i ml 6,00 solo a condizione che la profondità non superi il doppio dell'altezza della parete finestrata.
- 72.4 La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc per persona (o posto-letto).

B - Edifici esistenti nei nuclei antichi

- 72.5 Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. Il P.d.C può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.
- 72.6 Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m 2,40.

Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m 2,10.

L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale, inferiore a m 2,40, purché l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Per calcolare l'altezza media del locale si considerano solo le superfici corrispondenti alle dimensioni minime ammesse per la destinazione d'uso del locale stesso al precedente punto 7, trascurando le superfici eccedenti.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1-6-1939, n. 1089, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

- 72.7 Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/12 della superficie del pavimento del locale illuminato al pianterreno ed almeno 1/ 15 ai piani

superiori.

I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine possono avere ventilazione forzata; le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

Art. 73 Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

- 73.1 Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- 73.2 L'altezza minima è fissata in m 2,40 ed è riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.
- 73.3 I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m1,30 (col massimo di m 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m 2,40.

Le autorimesse non possono avere un'altezza inferiore a m 2,20; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis non può essere inferiore a m 2,20.

Art. 74 Accessibilità degli edifici

- 74.1 La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari non deve essere inferiore a m 1,00.
- 74.2 Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:
- cabina con dimensione interna minima di m 0,90 per 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
 - porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m 0,80;
 - meccanismo di autolivellamento;
 - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
- 74.3 I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m 1,20.

Art. 75 Accesso dei minorati fisici alle costruzioni

- 75.1 Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato, deve essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinata a scale), aventi:
- una pendenza dal 5 all'8%;
 - una lunghezza massima di m 8,00;
 - una larghezza minima di m 1,30.

Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antiscivolo. Almeno un ascensore deve avere una cabina di cm 90 x 130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 80 cm e fornita di pulsantiere e quant'altro necessario per la sua utilizzazione da parte di portatori di handicap agli organi motori.

- 75.2 Le scale comuni a più nuclei familiari in costruzioni residenziali e quelle in edifici (o parti) di uso pubblico debbono essere formate da gradini con altezza massima di cm 17 e pedata minima di cm 30; nel caso abbiano larghezza superiore a mt 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atrii degli ascensori debbono avere una larghezza minima di m 1,50.
- 75.3 Le porte di accesso alle singole unità edilizie e, per gli alloggi, anche le porte interne, debbono essere di massima larghezza almeno 80 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso dei motolesi.
- 75.4 Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27-4-1978, n° 384 che attua l'art. 27 della legge n° 118/1971.

Art. 76 Aerazione ed illuminazione dei locali

- 76.1 Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano fuori terra ed 1/8 ai piani superiori. Rapporti inferiori sono consentiti negli'interventi sugli alloggi esistenti, quando non siano compatibili con le opere previste né con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

- 76.2 I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq 0,80; per la cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
- 76.3 I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della legge n° 457/1978, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq 0,50; laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 5 luglio 1975 e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

76.4 Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq 0,80. Si può non ottemperare a tale prescrizione per gli alloggi di superficie non superiore a mq 60,00 (calcolata al netto delle pareti perimetrali ed al lordo delle tramezzature) che siano dotati di impianto di aspirazione meccanica nei locali di servizio.

Art. 77 Sotterranei, seminterrati e sottotetti

77.1 Si intendono per "locali sotterranei" quelli il cui intradosso della struttura di copertura è posto ad una quota inferiore a m 1,30 rispetto alla quota del marciapiede ovvero, dove non sia riferibile a questa, rispetto a quella del piano campagna. I locali sotterranei dotati di sola areazione naturale non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone e non possono *in ogni caso* essere usati come locali di abitazione.

77.2 Si intendono per "locali seminterrati" quelli nei quali l'intradosso della struttura di copertura è posto ad una quota superiore a m 1,30 rispetto alla quota del prospiciente marciapiede ovvero a quella del piano campagna. L'uso del seminterrato, *oltre che* per locali di abitazione, può essere autorizzato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, su esplicito parere del Responsabile dei Servizi di Igiene, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 3,00, di cui almeno m 1,30 sul piano di spiccatto; *ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 33/2007, le condizioni e modalità di recupero dei seminterrati ad uso residenziale sono: altezza interna non inferiore a metri 2,70, aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale, rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio, accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria, rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122;*
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere realizzata una intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentisi a m 0,15 sul piano di spiccatto, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

77.3 L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali anche

totalmente interrati dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

- 77.4 I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

Art. 78 Servizi igienici degli alloggi

- 78.1 Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere di regola provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo).

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo e quelli siffatti già esistenti visibili da spazi pubblici (o che si rendessero tali in futuro) debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

- 78.2 I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi, da locali di disimpegno o da camere da letto. Possono essere accessibili dalle cucine solo attraverso un antigabinetto aerato. Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m 1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5-7-1975.

Art. 79 Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati i seguenti tipi:

- a. AMPIO CORTILE. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 23,00.
- b. PATIO. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.
- c. CORTILE. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
- d. CHIOSTRINA. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00; la normale minima davanti ad ogni finestra non dovrà essere inferiore a m 3,00.

Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Nell'"ampio cortile" possono esservi costruzioni di altezza pari o inferiore a m 4,00 destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici.

Limitatamente alle nuove realizzazioni, negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, *ivi compresi* gli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei "cortili" costruzioni parziali, ma solo la copertura totale, sempre che siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. Non è mai consentito l'uso del "cortile" per parcheggio o autorimessa (coperto o scoperto). Non sono consentiti muri che recingano parti del "cortile" se non completamente traforati e di altezza non superiore a m 2,50.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle "chiostrine" non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Art. 80 Uso dei distacchi tra fabbricati

Tutti gli spazi interni devono essere raggiungibili. Salvo che nelle "chiostrine", sono ammesse sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque piovane mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

CAPO 9°
EDIFICI SPECIALI

Art. 81 Locali di alloggi collettivi

- 81.1 Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.
- 81.2 Le scale debbono essere proporzionate, per ampiezza e numero, al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
- 81.3 Per tutti gli edifici sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art. 82 Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

- 82.1 I locali ad uso commerciale esterni alle zone urbane storicamente consolidate (zone omogenee A e B) debbono avere:
- l'altezza minima di m 3,00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta a due terzi della monta;
 - sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
 - disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
 - scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.
- 82.2 A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalla vigente legislazione.

Art. 83 Depositi e magazzini

- 83.1 I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
- 83.2 I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
- 83.3 Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art. 84 Edifici industriali e speciali

84.1 Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni .

84.2 Per gli edifici speciali si applicano, caso per caso, le norme vigenti.

CAPO 10°
EDIFICI RURALI

Art. 85 Norme generali sui fabbricati rurali

- 85.1 Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi di apposita legge regionale o, in mancanza, dell'art. 12 della legge n° 153/1975) e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitativi urbani.
- 85.2 Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. Il responsabile dell'UTC può comunque imporre nel P.d.C. provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
- 85.3 Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati deve essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml 0,60.
- 85.4 Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

Art. 86 Locali di abitazione nelle case rurali

- 86.1 I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m 2,70.
- 86.2 Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione il responsabile dell'UTC potrà prescrivere nel P.d.C. un dislivello maggiore.
- 86.3 I locali abitabili debbono avere le stesse caratteristiche descritte nei precedenti artt. su "Caratteristiche dei locali di abitazione".
- 86.4 L'eventuale focolare o camino deve essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.
- 86.5 I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.
- 86.6 I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla vigente legislazione.

Art. 87 Servizi igienici nelle case rurali

87.1 Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

87.2 Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

Art. 88 Acqua potabile ed acquai nelle case rurali

88.1 Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene e profilassi; deve essere inoltre munita di acquai regolarmente scaricanti in un nero od in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.

Art. 89 Edifici per il ricovero degli animali

89.1 Gli edifici destinati al ricovero agli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché:

- non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni;
- non abbiano accesso da essi;
- non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m 3;
- siano posti ad una distanza non inferiore a m 15 dalla pubblica via.

89.2 Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

89.3 Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m 3,00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre e vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc 30,00 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc 15,00 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

- 89.4 Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni di legge, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

Art. 90 Letamai e serre di coltura

- 90.1 Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.
- 90.2 La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.
- 90.3 I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili, debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.
La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.
- 90.4 L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.
- 90.5 L'installazione di serre di coltura è consentita a condizione che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm 90. Devono comunque essere autorizzate con P.d.C. gratuito.

CAPO 11°

SMALTIMENTO ACQUE, RIFIUTI, FUMI

Art. 91 Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

- 91.1 Ogni alloggio sarà munito:
- a. di servizi igienici;
 - b. di una cucina dotata di canna fumaria nonché di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione (è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune);
- 91.2 I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di gres) o con altro materiale impermeabile.
- 91.3 Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere di ferro zincato (di piombo, se l'acqua non è aggressiva).
- 91.4 I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
- 91.5 Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
- 91.6 Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza adeguata da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore adeguato e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
- 91.7 I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.
- 91.8 La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dal P.d.C.
- 91.9 Non deve essere permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
- 91.10 I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

Art. 92 Deflusso delle acque pluviali

- 92.1 I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.
- 92.2 Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.
- 92.3 E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 93 Fogne private

- 93.1 I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti secondo le prescrizioni del gestore dei servizi.
- 93.2 Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni della legislazione regionale vigente e della relativa normativa.
- 93.3 I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.
- 93.4 Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 94 Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri

- 94.1 Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, i liquidi di rifiuto domestico vanno preliminarmente trattati ed è pertanto necessaria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.
- La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento oltre che lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse

stesse.

L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

- 94.2 Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.
- 94.3 Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc 2 (con aggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.
- 94.4 Le fosse settiche debbono essere costruite con materiale idoneo e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm 10, a prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini. Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se sono brevettate.
- 94.5 Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:
- una superficie non inferiore a mq 0,60;
 - un doppio chiusino (di ghisa o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm 20 riempito con terriccio.
- 94.6 Le acque chiarificate possono essere disperse a scopo irriguo in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm dalla superficie del suolo, purché il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.
- 94.7 La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere un tubo di esalazione (di diametro non inferiore a cm 10) prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini e non possono essere sprovvisti di sfioratore. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC.
- L'AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.
- Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

Art. 95 Cappe e camini

- 95.1 I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione.
- 95.2 Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, o almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
- 95.3 Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.
I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

Art. 96 Forni e camini industriali

- 96.1 I forni ed i camini industriali debbono avere:
- le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.
- 96.2 I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legislazione vigente.
- 96.3 Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m 10 dalla pubblica via ed avere un'altezza massima non inferiore a m 20 ma superiore di almeno m 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m 40. Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
- 96.4 Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
- 96.5 L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'AC; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica

giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

CAPO 12°
SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 97 Norme generali di sicurezza

97.1 Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

97.2 Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dalla vigente legislazione.

Art. 98 Prescrizioni generali antincendio

98.1 Ai fini della prevenzione degli incendi gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti in vigore all'atto della richiesta di concessione.

Art. 99 Norme antincendio per le singole parti degli edifici

99.1 Scale - Gli edifici multipiano devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità nella misura di:

- una scala ogni 550 mq di superficie utile di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 350 mq di superficie utile di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.).

Il vano scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della legge 166/75 per la realizzazione di scale senza finestrate sull'esterno. Il vano scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti: è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc.

I sopracitati collegamenti o altri similari sono ammissibili soltanto nel caso in cui vi sia tra la scala e gli altri locali la interposizione di un vano filtro munito di tutti gli accorgimenti costruttivi della sicurezza e di porta a tenuta di fumo; tali disposizioni sono diversificate a seconda dell'altezza degli edifici. Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra ed in m 1,50 per gli edifici speciali.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo devono essere sostenuti da convenienti armature.

99.2 Ascensori - Il pozzo degli ascensori, quando non sia nella gabbia di scale, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

99.3 Strutture metalliche portanti - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) devono essere costruite nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente in materia.

Art. 100 Norme per le costruzioni in legno

100.1 Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

Art. 101 Norme antincendio per edifici speciali

101.1 I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

101.2 Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

101.3 I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (e quindi con l'esclusione di ogni struttura con parti in legno) oltre che rispettare tutte le prescrizioni di legge in materia.

101.4 Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui alla legislazione vigente.

101.5 I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nella legislazione vigente.

101.6 Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. 102 Conduiture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.

102.1 L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

102.2 Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

102.3 Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

102.4 Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

102.5 Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

Art. 103 Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

103.1 I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici.

103.2 Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

103.3 Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura.

103.4 Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.

103.5 Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

103.6 Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

103.7 Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Art. 104 Elementi in aggetto

104.1 La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto è subordinata al rilascio di regolare P.d.C. o D.I.A. ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

104.2 Per gli elementi aggettanti su spazi pubblici e vie private sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m 2,50 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi di larghezza non inferiori a m 1,00 e di m 4,00 se la strada ne è priva.

Balconi e pensiline sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito sono ammessi soltanto a condizione che l'intradosso degli elementi aggettanti sia ad almeno m. 4,00 dal piano stradale. Tali elementi aggettanti possono essere a m 3,00 (o più) dal piano del marciapiedi quando questo è di almeno 60 cm più largo. Balconi e pensiline, comunque, *non possono aggettare più di 1/10 della larghezza della sede stradale per le strade larghe meno di 8,00 metri, più di m 1,00 sulle strade larghe da m 8,00 a m 10,00 e più di m 1,40 sulle strade larghe più di m 10,00. In ogni caso gli aggetti dovranno essere arretrati di almeno 20 cm dal filo marciapiede sottostante.*

104.3 I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale (quando la loro proiezione a terra è totalmente compresa nei limiti del lotto) o su prospetti che affaccino su spazi pubblici se questi ultimi sono larghi almeno m 12,00; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m 4,30 (m 4,00 per strade strette) dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale.

L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

104.4 La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è rigorosamente vietata e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con materiali trasparenti.

Tale chiusura è consentita per logge e per balconi aggettanti dalle facciate interne degli edifici o che non risultino visibili dalle pubbliche strade. In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione diretta dei vani cui i balconi chiusi si riferiscono. Nel caso che gli aggetti chiusi perimetralmente siano riferiti a cortili chiusi dovranno essere sempre verificati i parametri relativi alle distanze e alle altezze degli edifici.

104.5 E' sempre consentito al di fuori o al di sopra di edifici la realizzazione di strutture "a giorno" formate da tralicci e graticciati di ogni forma e materiale al fine di creare pergole e frangisole.

Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non possedere perimetrazioni chiuse; nelle zone A, definite dal PRG, le strutture in oggetto dovranno essere realizzate esclusivamente in legno e gli eventuali ritti dovranno distare almeno un metro dai piani verticali individuanti le facciate su strada.

Art. 105 Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre

- 105.1 I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro se si aprono su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
- 105.2 Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi devono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto del P.d.C.; devono comunque essere arretrate di almeno 20 cm dal filo del marciapiede e devono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2,50.
- 105.3 Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm 10 dal filo del muro.
- 105.4 Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,30 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

CAPO 13°
ESTETICA DEGLI EDIFICI

Art. 106 Decoro egli edifici

- 106.1 Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
- 106.2 I fabbricati di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea A o B ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Art. 107 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

- 107.1 I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.
- 107.2 Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Art. 108 Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

- 108.1 Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
- 108.2 Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, l'A.C. ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
- 108.3 E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede il P.d.C. per il nuovo edificio.

Art. 109 Pitture figurative sulle facciate

109.1 Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'AC apposita AUT.

Art. 110 Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine

110.1 Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dal responsabile dell'UTC presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal responsabile dell'UTC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

110.2 L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza.

Art. 111 Recinzioni

111.1 I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle NTA e quelle di decoro dettate per gli edifici, e di norma la parte opaca non deve essere di altezza superiore a 150 cm dal piano del marciapiedi o di sistemazione stradale.

111.2 In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'AC può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

111.3 Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno. Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 112 Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

112.1 I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare P.d.C.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

112.2 E' ammesso, con la preventiva autorizzazione dell'AC salvo nei casi esplicitamente vietati nelle NTA, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da

disegni e fotografie che dimostrino che l'elemento di cui si propone l'installazione non sia di disturbo all'ambiente in cui dovrebbe inserirsi.

112.3 E' vietata l'applicazione di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.

112.4 Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata dalle norme degli enti preposti.

112.5 Nelle località d'interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

TITOLO IV NORME TECNOLOGICHE

CAPO 14° REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art. 113 Criteri generali di applicazione

Gli articoli compresi in questo Capo fanno riferimento a "norme esigenziali" e sono da considerarsi indicativi e non prescrittivi, fatte salve le parti normate da apposite leggi regionali o nazionali, richiamate o meno che siano nel testo.

Art. 114 Norme tecnologiche

141.1 Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività.

I requisiti normati sono i seguenti:

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

114.2 Per ogni requisito sono indicate norme generali e norme particolari riferite alle specifiche destinazione d'uso degli edifici.

114.3 Le norme tecnologiche sono indicative per gli edifici di nuova costruzione e, se quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste e con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere, anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

114.4 Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

Art. 115 Requisiti termici ed igrotermici

115.1 Gli edifici vanno progettati e realizzati in modo che, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, si possano stabilire e mantenere, in ogni locale, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici stessi.

- 115.2 Gli edifici in cui sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, saranno progettati e realizzati in modo che le condizioni di benessere che non si dovessero ottenere nei locali di lavoro siano almeno garantite in appositi locali a questi adiacenti.
- 115.3 La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi riscaldanti non debbono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.
- 115.4 La temperatura degli alloggi non deve essere inferiore a 18 gradi C, né superiore a 20 gradi C, con temperatura esterna pari a -5 gradi C. Nei mesi freddi, la temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun modo inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 gradi C. Sono comunque da osservare le norme di legge vigenti.
- 115.5 La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale. Inoltre, nei locali serviti d'impianto di aereazione, la velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone non deve eccedere, a serramenti chiusi, i seguenti valori:
- 0.25 m/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali;
 - da 0.25 m/sec. a 0.50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali, a seconda del tipo di attività e della permanenza delle persone.
- 115.6 Negli ambienti condizionati debbono essere mantenute condizioni, di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone.

Art. 116 Requisiti illuminotecnici

- 116.1 Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
- 116.2 L'illuminazione diurna dei locali deve essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:
- i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti;
 - gli spazi di cottura;
 - i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone.
- 116.3 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

116.4 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento, anche parziale.

Art. 117 Requisiti acustici

117.1 I locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale requisito.

117.2 Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissate dalle leggi vigenti.

117.3 Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti, od immessi nei locali degli edifici finitimi o circostanti, od in essi immessi dall'esterno, non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essa prevista.

117.4 In zone particolarmente rumorose, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, l'AC può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi un adeguato potere fonoisolante.

Art. 118 Requisiti relativi alla purezza dell'aria

118.1 Gli edifici vanno progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire, in tutte le stagioni, di aerazione adeguata alla sua destinazione.

118.2 L'aerazione di un locale può essere naturale oppure forzata, cioè attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale.

118.3 L'aerazione forzata è ammessa per tutti i locali in cui siano installati impianti di aria condizionata che garantiscano le condizioni di benessere per le persone e per i seguenti locali anche se privi di aerazione naturale e di impianto di condizionamento:

- servizi igienici, spogliatoi, antigabinetti e locali non destinati alla permanenza di persone quali ripostigli e simili;
- spazi o cabine di cottura.

118.4 I locali destinati alla permanenza di persone se fruiscono della sola aerazione naturale debbono avere almeno un serramento esterno dotato di parti apribili sufficientemente grande e convenientemente posizionato.

118.5 Le sostanze inquinanti non prodotte dalle persone debbono essere abbattute alla sorgente od essere espulse dal locale prima che si diffondano.

118.6 Gli edifici ed i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gli inquinamenti espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

Art. 119 Requisiti relativi ai servizi tecnologici

- 119.1 Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
- 119.2 Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
- 119.3 Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
- 119.4 Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
- 119.5 La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.
- 119.6 Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
 - riscaldamento;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici aventi sino a tre piani utili f.t.; gl'impianti di sollevamento debbono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni;
 - protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi;
- 119.7 Gli alloggi saranno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas;
 - espulsione dei gas combustibili.
- 119.8 Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Art. 120 Requisiti relativi alla fruibilità

- 120.1 Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazioni d'uso od interesse pubblico, vanno progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica, giusta la legislazione vigente. L'accessibilità alle persone impedite fisicamente nelle loro capacità motorie, visive ed uditive va assicurata nei seguenti casi:
- nuovi edifici residenziali ;
 - nuovi edifici produttivi o misti, a meno che tale accessibilità sia esclusa per ragioni tecniche o di sicurezza o per esigenze operative;
 - edifici (nuovi e recuperati) e spazi (aperti o coperti) a funzione collettiva, la cui fruibilità è estesa a tutti.
- 120.2 Gli arredi debbono poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso.
- 120.3 I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, nelle normali condizioni di impiego, non debbono emettere odori ed esalazioni in quantità moleste o dannose per le persone. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.
- 120.4 La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.
- 120.5 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Art. 121 Requisiti relativi alla sicurezza

- 121.1 Gli edifici saranno progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.
- 121.2 Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono assolvere le loro funzioni senza costituire pericolo per le persone o per le cose. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I.
- 121.3 Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, in caso d'incendio, incolumità degli occupanti e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi. Le facciate continue o semicontinue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso d'incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
- 121.4 I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi

e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

121.5 I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

121.6 I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

121.7 I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt 1,10. I sopralchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

121.8 Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale (interni ed esterni) non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali), illuminazione insufficiente. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi debbono essere dotati di opportuna segnaletica.

121.9 L'illuminazione artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete secondo la legislazione vigente.

121.10 L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici nonché degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi comuni esterni degli edifici deve essere assicurata anche di notte.

Art. 122 Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza

122.1 Le pareti degli edifici debbono essere impermeabili alle acque meteoriche ed intrinsecamente asciutte.

122.2 Gli elementi costitutivi degli edifici debbono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, in modo da permanere asciutti. Inoltre non debbono essere irreversibilmente imbibiti da acque meteoriche né da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

122.3 La permeabilità dell'aria dei giunti fissi od apribili sia dei serramenti che degli altri componenti delle pareti perimetrali deve essere contenuta entro valori compatibili con il benessere di chi fruisce dei locali.

Art. 123 Requisiti relativi alla durabilità

123.1 Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e di

disinfestazione o di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

123.2 Le pareti e le superfici interne dei locali abitabili, specie quelli di servizio, debbono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.

123.3 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi enormemente brevi da agenti biologici o chimici o fisici e che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

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

Art. 124 Requisiti energetici ed ecologici

124.1 La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente di merito.

124.2 Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

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

124.4 Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura *pluviale*, a meno che l'A.C. non ne autorizzi la dispersione in superficie. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale possono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali solo se la concentrazione di eventuali sostanze inquinanti in essi contenuti non eccede quella consentita.

Art. 125 Acqua potabile

125.1 Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. Il responsabile dell'UTC, nell'ambito del P.d.C., può imporre che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l 100 per ogni 100 mc di costruzione o frazione.

125.2 Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o contenute nei Regolamenti.

Art. 126 Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

126.1 I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m 30 (vedi art. 90) da questi.

126.2 I pozzi debbono essere costruiti con buoni materiali e rivestiti internamente con materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.
La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.
La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di doppio sportello di cui il più interno a stagnezza.

126.3 Il terreno circostante, per un raggio di almeno m 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Art. 127 Antenne televisive

127.1 I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala vanno dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo-scala.

127.2 I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala vanno dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per l'intero treno di edifici.

TITOLO V ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO 15° CONDUZIONE DEI LAVORI

Art. 128 Esecuzione delle opere edilizie

- 128.1 Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stato dato il P.d.C. o per i quali è stata inviata denuncia di inizio attività .
- 128.2 Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni di legge.
- 128.3 Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni vigenti relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.
- 128.4 Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
- 128.5 Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

Art. 129 Tutela della pubblica incolumità

- 129.1 Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco con ordinanza contingibile ed urgente ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
Analogo intervento del Sindaco è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
- 129.2 Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dalla notifica dell'ordinanza, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventivo P.d.C.
Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di P.d.C.
Restano salvi i poteri del Sindaco di cui alla vigente legislazione.
- 129.3 Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

- 129.4 Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ordinanza del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
- 129.5 Le recinzioni dei cantieri vanno convenientemente segnalate in corrispondenza degli spigoli tenendo anche conto del decoro urbano oltre che della necessità di segnalare il pericolo.
- 129.6 In ogni angolo deve essere posta inoltre una luce di colore rosso da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate.
- 129.7 Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
- 129.8 Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Art. 130 Formazione dei cantieri

- 130.1 L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale simile, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dal responsabile dell'UTC previa apposita domanda.
- 130.2 La domanda deve essere corredata:
- da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
 - dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei;
- e deve inoltre indicare:
- il suolo pubblico che s'intende recintare;
 - l'altezza della recinzione (mai inferiore a 3 m);
 - il periodo entro il quale, a termini di P.d.C., S.C.I.A. o D.I.A., devono concludersi i lavori.
- 130.3 I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.
- 130.4 L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione. L'AC, inoltre, può chiedere che le recinzioni di cantieri posti in ambienti urbani di pregio o di grande traffico pedonale abbiano caratteristiche strutturali e/o estetiche tali da limitare il disagio estetico e/o funzionale.

130.5 Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

130.6 Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché l'atto abilitativo. Deve inoltre affiggersi a vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'atto abilitativo, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 131 Disciplina generale dei cantieri

131.1 I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente RE.

131.2 I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove ciò non sia possibile:

- l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal Responsabile del Servizio di Igiene territorialmente competente;
- l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

131.3 Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nullaosta del Responsabile della ASL.

131.4 La AC disciplinerà con apposita normativa l'orario di lavoro in zona abitata, onde proteggere dal rumore la quiete dei cittadini. In attesa di una puntuale e sostitutiva regolamentazione è fatto divieto di iniziare il lavoro prima delle ore 7,00. Il lavoro dovrà inoltre essere sospeso fra le ore 14,00 e le ore 15,00.

131.5 Il responsabile dell'UTC, in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

Art. 132 Prevenzione degli infortuni

132.1 Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti.

Art. 133 Responsabilità dell'esecutore delle opere

- 133.1 Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, al fine di garantire la incolumità pubblica e quella degli addetti alla costruzione.
- 133.2 L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
- 133.3 Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
- 133.4 Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

CAPO 16°
CONDUZIONE DEI LAVORI

Art. 134 Impianti di cantiere

- 134.1 Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme delle leggi e regolamenti vigenti; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.
- 134.2 L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane, immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 135 Ribalte e strutture provvisionali

- 135.1 Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.
- 135.2 Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.
- 135.3 Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 136 Demolizioni, scavi e materiali di risulta

- 136.1 Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
- 136.2 Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
- 136.3 E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccinarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

136.4 Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

136.5 I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata dal responsabile dell'UTC. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica. Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 137 Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati

137.1 E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'AC può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

137.2 Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

Art. 138 Pulizia delle strade

138.1 Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

138.2 Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 139 Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino

139.1 E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda all'AC, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

139.2 L'AC, fatta salva l'applicazione della tassa, se dovuta, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

139.3 Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dal Comune a spese del titolare del P.d.C. o D.I.A. , in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzosa.

Art. 140 Lavori nel pubblico sottosuolo

140.1 Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione del responsabile dell'UTC e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Art. 141 Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili

141.1 L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

141.2 Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo (per aerare gli scantinati) nonché la costruzione di pesce pubbliche.

141.3 Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

141.4 I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

Art. 142 Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

142.1 L'AC può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed

imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

142.2 Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

142.3 Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione di interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 143 Rinvenimenti e scoperte

143.1 Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma delle vigenti legislazioni. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

143.2 In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte l'AC dispone i provvedimenti più opportuni.

143.3 Si applicano le sanzioni di cui alle leggi vigenti.

Art. 144 Tutela dei manufatti di pubblici servizi

144.1 Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli Uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

144.2 Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Art. 145 Sistemazione dei marciapiedi

145.1 Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti che possono anche provvedere direttamente alla realizzazione delle opere purché esse siano eseguite secondo le indicazioni dell'UTC.

145.2 Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.

145.3 La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

Art. 146 Servitù pubbliche

146.1 A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a. targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b. piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d. mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico (tranviari e filoviari);
- e. lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- f. cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;
- g. gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

146.2 Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

146.3 Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.

146.4 Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Comune od all'ente interessato affinché possano prescrivere, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.

146.5 La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

146.6 Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici

vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

Art. 147 Numerazione civica

- 147.1 Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.
L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'AC.
- 147.2 Il numero civico va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 m. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.
- 147.3 In luogo del numero civico il proprietario può apporre un indicatore luminoso, ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

CAPO 17°
NORME DI BUONA ESECUZIONE

Art. 148 Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni

- 148.1 E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.
- 148.2 Quando sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.
- 148.3 Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi speciali di fondazioni.
- 148.4 Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art. 149 Salubrità del terreno - Terreni umidi

- 149.1 Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residuali putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo: il Responsabile dei Servizi di Igiene Pubblici deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.
- 149.2 Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 150 Camere d'aria, intercapedini e vespai

- 150.1 I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

Art. 151 Murature

- 151.1 Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.
- 151.2 Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non

convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta a corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm 13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi o fasce non può superare m 1,50.

151.3 Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di esso grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.

151.4 Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

151.5 In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Art. 152 Scale

152.1 Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della legge n° 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente areati.

152.2 Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scale e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.

152.3 Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

Art. 153 Rifiniture interne e pavimenti

153.1 Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dalla legislazione vigente.

153.2 In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 154 Zoccolature e gronde

154.1 I muri intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m 0,30 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzata con cemento idrofugo.

154.2 Le gronde degli edifici debbono essere realizzate con strutture atte a garantirne l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e

dimensioni convenienti.

- 154.3 Salvo apposite prescrizioni del PRG, la sporgenza delle gronde non deve di norma superare i cm 60 per le strade di larghezza inferiore a m 8; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in oggetto.

CAPO 18°
NORME IGIENICHE

Art. 155 Norme generali

- 155.1 Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare, nella domanda di P.d.C. , la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intende svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno né nocive né moleste.
- 155.2 Le attività produttive (agricole, industriali od artigianali) debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie; il tutto secondo e nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 156 Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi e produttivi

- 156.1 Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata. In ogni caso debbono essere adottati gli accorgimenti (interventi, opere, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale, abbiano le caratteristiche di accettabilità fissati dalla legislazione vigente.
- 156.2 Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico.
- 156.3 Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di abitabilità o di uso è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale di Igiene e profilassi o da appositi laboratori consortili.

Art. 157 Scarichi nella fognatura comunale

- 157.1 Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente.
- 157.2 Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle L.R.

Art. 158 Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani - Residui fangosi

- 158.1 Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si

applicano le sanzioni di legge.

- 158.2 Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purché i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla legge n° 319/1976 e dalle LR. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
- 158.3 Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
- 158.4 I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi neri sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.
- 158.5 Gli scarichi d'insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.
- 158.6 Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

Art. 159 Altri scarichi industriali

- 159.1 Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:
- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
 - non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
 - non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.
- 159.2 Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.
In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale ricorrente strato d'inversione termica.
- 159.3 Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.
- 159.4 All'atto della domanda di P.d.C., il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le

precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

159.5 Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla normativa di legge.

159.7 L'UTC vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

Art. 160 Attività produttive moleste

160.1 All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

160.2 L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore per:

- l'emissione di rumori continui o d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni pulvirulente ed odorose;
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio d'incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

160.3 Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, il responsabile dell'UTC, anche nell'ambito del P.d.C., può:

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

Art. 161 Serbatoi di carburanti e di oli combustibili

161.1 I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

161.2 Il responsabile dell'UTC può non autorizzare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

Art. 162 Deposito di rifiuti solidi

162.1 I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.

162.2 E' proibito depositare immondizie e rifiuti di ogni genere sulla pubblica via , sugli altri spazi pubblici degli abitati, sulle strade esterne di qualunque tipo.

162.3 Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Art. 163 Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog

163.1 Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

163.2 I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m 10.

163.3 Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla legislazione vigente, onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i limiti di tollerabilità previsti dalla legislazione vigente.

Art. 164 Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

164.1 Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie.
La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.

164.2 Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

TITOLO VI NORME TRANSITORIE FINALI

CAPO 19° NORME TRANSITORIE

Art. 165 Adeguamento degli edifici non regolamentari

165.1 Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

165.2 Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere:

- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

165.3 Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L. n° 166/1975;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti.

165.4 In caso d'inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

Art. 166 Regolarizzazione dei depositi all'aperto

166.1 Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE devono essere rimossi tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili eventualmente esistenti nell'abitato o nell'ambito delle aree di espansione indicate dal PRG. I titolari di detti depositi hanno l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

166.2 Nel caso di depositi suscettibili di divenire permanenti ai sensi della normativa del PRG, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di AUT, a norma del presente RE. In caso di inadempienza allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Art. 167 Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

167.1 Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dal Responsabile del Servizio di Igiene della ASL, il Sindaco ha facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

167.2 Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più

abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della legge n° 457/1978.

167.3 Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricadente in zona di valore ambientale sia per altri motivi, non dovesse essere consentito esso dovrà essere rimosso entro due anni.

Art. 168 Norma finale

168.1 Il presente regolamento edilizio non si applica per le parti in contrasto, nelle zone sottoposte a strumento attuativo regolarmente approvato e vigente alla data di adozione della Variante al Piano Regolatore Generale. Dopo l'approvazione regionale della Variante al Piano Regolatore Generale, sarà cura dell'Amministrazione Comunale procedere all'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti attuativi per renderle compatibili con il presente Regolamento Edilizio.

TITOLO VII REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ENERGETICO E DI SOSTENIBILITÀ

CAPO 20° NORME ENERGETICHE

Art. 169 Premessa

- 169.1 In materia di efficienza energetica la comunità europea indica la strada da percorrere ai Paesi membri attraverso la direttiva 2002/91/CE "Rendimento energetico nell'edilizia" e la direttiva 2006/32/CE "Efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici".
- 169.2 L'Italia ottempera alla direttiva a più riprese pubblicando diversi decreti legislativi, cominciando con la pubblicazione del D.Lgs. 192/2005, entrato in vigore l'8 ottobre 2005, il cui contenuto è stato poi modificato e integrato dal D.Lgs. 311/2006 "Disposizioni correttive e integrative al decreto legislativo 19/8/05 n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia", con il Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115, ed infine con il Decreto del Presidente della Repubblica del 2 aprile 2009 n. 59, entrato in vigore il 25 Giugno 2009 e con il Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 che sancisce la piena attuazione della Direttiva 2002/91/CE - art. 7 e del DLgs 192/05 - art. 4 comma 1 con riferimento alla certificazione energetica degli edifici ed entra ufficialmente in vigore il 25 luglio 2009.
- 169.3 In Puglia, dopo la Legge Regionale 9 marzo 2009, n. 3 "Norme in materia di regolamento edilizio", secondo la quale i Regolamenti Edilizi Comunali devono prevedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il Regolamento Regionale 10 febbraio 2010, n. 10 "Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n.192" e la successiva Determinazione del Dirigente del Servizio Energia, Reti e Infrastrutture Materiali per lo Sviluppo 9 aprile 2010, n. 60, hanno disciplinato le procedure per il rilascio delle certificazioni energetiche nella Regione Puglia.
- 169.4 La Regione Puglia in tema di sostenibilità ha emanato la Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile", disciplinata successivamente dalla Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 1471, con la quale è stato approvato il "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" in attuazione dell'art. 10 della L.R. 13/2008, composto del "Protocollo completo" e dello "Strumento di qualità energetica", integrato con Deliberazione della Giunta Regionale 24 novembre 2009, n. 2272 e, più recentemente, specificato con Deliberazione della Giunta Regionale 25 marzo 2010, n. 924. La Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13, praticamente contemporaneamente al Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115, ha introdotto all'art. 11 un nuovo metodo calcolo degli indici e dei parametri edilizi oltre ad aver dato facoltà ai Comuni (e questo il D.Lgs. 115/2008 non lo prevede) di graduare riduzioni delle tasse e del contributo di costruzione ed incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici, in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità

ambientale opportunamente diagnosticati.

- 169.5 Di recente approvazione, inoltre, è la Direttiva comunitaria sull'Efficienza energetica n. 2010/31/UE, che ha sancito standard di efficienza energetica più elevati: tale Direttiva prevede che entro il 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere ad energia quasi zero, dovranno essere progettati e realizzati edifici caratterizzati da un bassissimo fabbisogno energetico che dovrà essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili.
- 169.6 Ancor più recentemente il Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili", ha definitivamente introdotto l'obbligo di prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo dei principi minimi di integrazione e con decorrenze crescenti cronologicamente. Lo stesso D.Lgs. n.28/2011 disciplina un bonus volumetrico del 5% per i progetti di edifici che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi di legge.
- 169.7 In un quadro normativo così complesso e compenetrato tra norme nazionali e regionali, l'obiettivo del presente regolamento è quello di tentare di orientare i tecnici e le imprese in questa fase di transizione verso elevati standard di prestazioni energetiche, individuando una serie di requisiti cogenti e/o facoltativi, finalizzati alla qualificazione energetica ed ambientale non solo del patrimonio edilizio da realizzare, ma anche di quello esistente da riqualificare, graduando opportunamente e rendendo attuabili tutte quelle premialità di cui la L.R.13/2008 consente di usufruire.

Art. 170 Norme di riferimento

- 170.1 Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le seguenti disposizioni in materia di efficienza energetica in edilizia e certificazione energetica e di sostenibilità degli edifici:
- a) Legge n. 10 del 09.01.1991 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
 - b) D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4 della Legge n. 10 del 09.01.1991";
 - c) Decreto Legislativo n. 192 del 19.08.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", così come modificato dal D.Lvo 311/2006;
 - d) Decreto Legislativo n. 115 del 30.05.2008 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
 - e) D.P.R. n. 59 del 02.04.2009 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettera a) e b) del decreto legislativo n. 192 del 19.08.2005 concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico ;
 - f) D.M. 26.06.2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";

- g) Decreto Legislativo 3 marzo 2011 , n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili";
- h) Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile";
- i) Regolamento Regionale 10 febbraio 2010, n. 10 "Regolamento per la certificazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs.19 agosto 2005 n.192" e la successiva Determinazione del Dirigente del Servizio Energia, Reti e Infrastrutture Materiali per lo Sviluppo 9 aprile 2010, n. 60;
- j) Deliberazioni della Giunta Regionale n. 1471 del 4 agosto 2009, n. 2272 del 24 novembre 2009 e n. 924 del 25 marzo 2010, "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" in attuazione dell'art. 10 della L.R. 13/2008, "Protocollo completo" e "Strumento di qualità energetica".

170.2 Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento tutte le disposizioni eventualmente applicabili e sovra-ordinate che dovessero intervenire successivamente.

Art. 171 Prestazione energetica degli edifici

171.1 La prestazione energetica degli edifici è data dalla somma delle prestazioni energetiche per la climatizzazione invernale, per la produzione dell'acqua calda sanitaria, per la climatizzazione estiva per l'illuminazione artificiale (quest'ultima obbligatoria solo per gli edifici terziari):

$$EP_{gl} = EPI + EP_{acs} + EPE + EPIll$$

dove:

EPI indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale

EP_{acs} indice di prestazione energetica per la produzione dell'acqua calda sanitaria

EPE indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva

EPIll indice di prestazione energetica per l'illuminazione artificiale

171.2 In prima applicazione, come novellato al punto 3 dell'Allegato A del DM 26/06/2009, si considerano solamente gli indici di prestazione di energia primaria per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari. Per la climatizzazione estiva è prevista una valutazione qualitativa delle caratteristiche dell'involucro edilizio volte a contenere il fabbisogno energetico per l'erogazione del predetto servizio.

171.3 Pertanto la prestazione globale è espressa da:

$$EP_{gl} = EPI + EP_{acs}$$

171.4 Le procedure di certificazione energetica, gli ambiti di applicazione, gli obblighi e le metodologie di calcolo sono interamente disciplinate nelle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" di cui al Decreto 26 giugno 2009 e nell'ambito del presente regolamento, nel quale sono state interamente recepite.

171.5 Tale decreto definisce un sistema nazionale di classificazione energetica degli edifici in funzione dei valori dell'EPI e dell'EP_{acs} rispetto ai limiti imposti a partire dal 1° gennaio 2010:

CLASSE A+
CLASSE A
CLASSE B
CLASSE C
CLASSE D
CLASSE E

CLASSE F

CLASSE G

171.6 Si veda l'Allegato 4 del D.M. del 26.06.2009 per le scale di classi energetiche della prestazione energetica per la climatizzazione invernale EPI, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari EPac e per la prestazione energetica globale dell'edificio EPgl.

171.7 Per gli edifici di nuova costruzione, per le demolizioni e ricostruzioni e per le ristrutturazioni rilevanti per le quali vi sia un significativo incremento di classe energetica, si potrà far richiesta di incentivi economici legati alla riduzione del costo di costruzione in funzione della classe energetica conseguita. Per la definizione di tali incentivi si rimanda a quanto disciplinato più avanti nel presente regolamento.

Art. 172 Documentazione energetico – ambientale delle pratiche edilizie

172.1 La documentazione da allegare alle pratiche edilizie, relativa alla conformità alla normativa energetico – ambientale, deve essere presentata in duplice copia allo Sportello Unico Edilizia.

172.2 Nel caso in cui si voglia usufruire degli incentivi volumetrici e/o economici, la documentazione va presentata in fase di richiesta di Permesso di Costruire o unitamente al deposito della D.I.A. o della S.C.I.A., mentre nel caso non si voglia usufruire degli incentivi può essere presentata prima dell'inizio dei lavori, e deve comprendere:

- piante di ciascun piano dell'edificio con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali;
- prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione di eventuali sistemi di protezione solare (completi di documentazione relativa alla marcatura CE);
- elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari;
- gli schemi funzionali degli impianti contenenti gli elementi di cui all'analogica voce della relazione tecnica; tale relazione tecnica di impianto deve contenere:
 - descrizione dell'impianto;
 - specifiche dei generatori di energia;
 - specifiche relative ai sistemi di regolazione degli impianti termici;
 - dispositivi per la contabilizzazione del calore nelle singole unità immobiliari (per impianti centralizzati);
 - terminali di erogazione dell'energia termica;
 - calcolo dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione;
 - sistemi di trattamento dell'acqua;
 - specifiche dell'isolamento termico della rete di distribuzione;
 - specifiche della pompa di circolazione;
 - schemi impianti solari termici, fotovoltaici, ecc.
- particolari costruttivi e tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche, termoigrometriche, massa efficace e trasmittanza termica periodica dei componenti opachi dell'involucro edilizio;
- tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e loro permeabilità all'aria;
- relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della Legge n. 10 del

- 09.01.1991, come definita dall'Allegato E del D.Lgs. 311/2006 e ss.mm.ii.;
- attestato di qualificazione energetica (da allegare obbligatoriamente in sede di presentazione della pratica edilizia se vengono richiesti gli incentivi);
 - calcolo degli incentivi richiesti;
 - polizza sull'importo pari alla detrazione sul contributo di costruzione richiesta maggiorata del 40%;
 - indicazione del software utilizzato e dichiarazione resa dal Comitato termotecnica italiano (CTI) o dall'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI) attestante la garanzia che i valori degli indici di prestazione energetica abbiano uno scostamento massimo di più o meno 5% rispetto ai parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento. Nelle more del rilascio della dichiarazione di cui sopra, la medesima può essere sostituita da autodichiarazione di produttore dello strumento di calcolo, in cui compare il riferimento della richiesta di verifica.

Art. 173 Relazione Tecnica ex art. 28 c.1 L. 10/1991 (all. "E" D.Lgs. 311/2006 e ss.mm.ii.)

- 173.1 Le modalità di compilazione della relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici è stata stabilita dall'art. 28 della Legge n. 10/1991, confermata dall'art. 125 del DPR n. 380/2001 e modificata dal D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. recante le disposizioni relative al rendimento energetico in edilizia.
- 173.2 Le metodologie di progettazione del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e del D.P.R. n. 59 del 02.04.2009 definiscono l'organismo edilizio come un unico sistema edificio-impianto, pertanto la progettazione architettonica - strutturale e la progettazione termotecnica - impiantistica devono procedere in maniera integrata.
- 173.3 Le disposizioni normative dispongono che:
- il proprietario dell'edificio deve depositare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale, in doppia copia il progetto delle opere da realizzare, corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che ne attestino la rispondenza alle prescrizioni di legge.
 - il deposito del progetto deve avvenire secondo quanto disposto dallo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale altrimenti si incorre nella sospensione dei lavori a cura del Comune e nell'applicazione di sanzioni amministrative;
 - una copia della documentazione deve essere conservata dallo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale per controlli e verifiche, l'altra copia viene rilasciata al proprietario con l'attestazione dell'avvenuto deposito e da quest'ultimo consegnata al direttore dei lavori che la conserva in cantiere. Il rilascio di tale attestazione di deposito, non presuppone alcuna "verifica" o "approvazione" da parte dell'Ufficio Tecnico circa la rispondenza del progetto alle prescrizioni di legge.
- 173.4 La relazione tecnica deve essere compilata per le seguenti opere e interventi:
- edifici di nuova costruzione;
 - ristrutturazioni totali e/o parziali di edifici esistenti;

- impianti termici di nuova installazione;
 - ristrutturazione degli impianti termici;
 - sostituzione di generatori di calore con potenza nominale del focolare superiore a 35 kW
- 173.5 In riferimento alla sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, l'obbligo di presentazione della relazione tecnica può essere omissivo a fronte della sola presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della Legge n. 46 del 05.05.1990 e s.m.i., ai sensi dell'art. 4 comma 6 lettera f) del D.P.R. 02.04.2009 n. 59.
- 173.6 Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, può eseguire diverse attività di accertamento e ispezione.
- 173.7 Il comma 1 dell'Allegato A al D.Lvo n. 192/05 e s.m.i. definisce l'accertamento come l'insieme delle attività di controllo pubblico diretto ad accertare in via esclusivamente documentale che il progetto delle opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabili. Saranno verificate i seguenti aspetti:
- Involucro edilizio e ricambi d'aria
 - a) Caratteristiche termiche, igrometriche, di massa superficiale e/o trasmittanza termica periodica dei componenti opachi dell'involucro edilizio e confronto con i valori limite riportati all'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. ed all'art. 4 commi 4,13, e 18 del D.P.R. n. 59 del 02.04.2009. Per i componenti delle strutture opache compresi quelli di isolamento termico sono necessarie le certificazioni dei componenti fornite dai produttori.
 - b) Caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e confronto con i valori limite riportati all'allegato C del D. Lvo n. 192/05 e s.m.i.. Per i componenti delle strutture trasparenti sono necessarie le certificazioni dei componenti fornite dai produttori.
 - c) Classe di permeabilità all'aria dei serramenti esterni
 - d) Valutazione dell'efficienza e/o obbligo dei sistemi schermanti delle superfici vetrate in base all'art. 4 commi 18 e 19 del D.P.R. 02.04.2009 n. 59;
 - e) Attenuazione dei ponti termici (provvedimenti e calcoli);
 - f) Trasmittanza termica U degli elementi divisorii tra alloggi o unità immobiliari confinanti e confronto con il valore limite previsto in base all'art. 4 comma 16 del DPR 02.04.2009, n.59;
 - g) Verifica termoigrometrica
 - h) Numero di ricambi d'aria
 - i) Portata d'aria di ricambio solo nei casi di ventilazione meccanica controllata;
 - j) Portata d'aria circolante attraverso apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto);
 - k) Rendimento termico delle apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto);
 - Valore dei rendimenti medi stagionali di progetto e rendimento termico utile
 - a) Rendimento di produzione (%);
 - b) Rendimento di regolazione (%);
 - c) Rendimento di distribuzione (%);
 - d) Rendimento di emissione (%);

- e) Rendimento termico utile dei generatori di calore e loro confronto con i valori limite al 100% ed al 30% del carico ed ai valori limite riportati all'art. 4 commi 6 e 7 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59;
 - f) Rendimento termico utile degli eventuali generatori di calore a biomasse combustibili e loro confronto con i valori limite riportati all'art. 4 comma 12 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59;
 - g) Rendimento globale medio stagionale e suo confronto con i valori limite riportati all'art. 4 comma 5 del D.P.R. 02.04.2009 n. 59;
 - Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale
 - a) Metodo di calcolo utilizzato
 - b) Valore di progetto
 - c) Confronto con il valore limite riportato all'allegato C del D.Lvo n. 192/05 e s.m.i.;
 - d) Fabbisogno di combustibile;
 - e) Fabbisogno di energia elettrica da rete;
 - f) Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale;
 - indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva
 - g) Metodo di calcolo utilizzato;
 - h) Valore di progetto;
 - i) Confronto con il valore limite riportato all'art. 4 comma 3 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59;
 - Indice di prestazione energetica normalizzato per la climatizzazione invernale
 - Indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria
 - a) Fabbisogno combustibile;
 - b) Fabbisogno di energia elettrica da rete;
 - c) Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale;
 - Tipo di trattamento dell'acqua di alimentazione dei generatori di calore
 - a) Durezza temporanea in gradi francesi;
 - b) Potenza al focolare del generatore di calore;
 - c) Tipo di trattamento previsto e confronto con quanto riportato all'art. 4 comma 14 del D.P.R. 02.04.2009, n. 59
 - Impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria
 - a) Percentuale di copertura del fabbisogno annuo;
 - Impianti fotovoltaici
 - b) Percentuale di copertura del fabbisogno annuo;
- 173.8 Il Comune nel corso dei lavori potrà eseguire ispezioni su edifici ed impianti mirate a verificare che le opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti. Inoltre sarà verificato che la realizzazione delle opere avvenga conformemente al progetto ed alla relazione tecnica presentata.
I controlli potranno essere effettuati in corso d'opera o entro cinque anni dalla ultimazione dei lavori.
- 173.9 Il tecnico comunale e/o incaricato e/o certificatore incaricato dal committente potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche all'avanguardia (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).
- Le verifiche sul cantiere relative alle prestazioni energetiche

riguarderanno:

- d) Verifica della localizzazione geografica dell'edificio e dell'orientamento dell'edificio;
- e) Verifica della geometria dell'edificio, de volume lordo riscaldato e/o raffrescato, delle superfici disperdenti, del rapporto S/V, della superficie utile;
- f) Verifica della tipologia costruttiva;
- g) Verifiche delle stratigrafie delle chiusure opache verticali, orizzontali superiori ed inferiori;
- h) Verifica della congruità con il livello di isolamento previsto dal progetto;
- i) Verifica delle certificazione delle prestazioni energetiche dei componenti opachi;
- j) Verifiche dei componenti finestrati;
- k) Verifica delle certificazione delle prestazioni energetiche dei componenti finestrati;
- l) Verifica della presenza e congruità con i dati progettuali dei fattori di ombreggiamento dovuti ad ostruzioni esterne, aggetti verticali e/o orizzontali;
- m) Verifica della presenza e della tipologia dei sistemi di protezione solare come previsti dagli elaborati grafici;
- n) verifica della presenza e congruità con la documentazione progettuale di eventuali sistemi solari passivi, qualora previsti dal progetto;
- o) analisi e verifica dei componenti impiantistici, congruenza con il loro dimensionamento;
- p) verifica e congruità con gli elaborati di progetto degli schemi funzionali degli impianti termici, con evidenziazione di tutti i componenti, verifica delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche di ciascuno componente, corredate dalle certificazioni rilasciate dal produttore;
- q) Verifica del livello di isolamento delle reti di distribuzione, come da art. 5 comma 11 ed Allegato B del D.P.R. 412/93 e s.m.i.;
- r) Verifica dell'obbligo dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, ove pertinente, come previsto dal DPR 02.04.2009, n. 59;
- s) verifica dei trattamenti dell'acqua di alimentazione dei generatori di calore;
- t) verifica dei requisiti dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;
- u) verifica dell'obbligo di evacuazione fumi oltre il colmo del tetto secondo l'art. 5 comma 9 del DPR 412/93 e s.m.i.. Verificare il progetto secondo la norma UNI 9615 per i camini singoli, la norma UNI 10640 per le canne collettive ramificate per generatori di tipo B a tiraggio naturale, la norma UNI 10641 per le canne collettive ramificate per generatori di calore di tipo C.
- v) verifica di eventuali varianti in corso d'opera e rispondenza delle varianti stesse agli adempimenti di legge.

Art. 174 Scelta dei progetti da sottoporre a verifica

- 174.1 Per gli interventi assoggettati agli incentivi economici è obbligatoria la trasmissione all'Ufficio Tecnico della Comunicazione dell'inizio dei lavori relativi alle opere murarie / opere impiantistiche.
- 174.1 Ogni sei mesi l'Ufficio Tecnico potrà procedere, in seduta pubblica, al sorteggio dei progetti per i quali è stata trasmessa la "Comunicazione di inizio dei lavori delle opere murarie", nella misura del 30%, finalizzato ad effettuare sopralluoghi sul cantiere.

Art. 175 Documentazione di conformità alla normativa energetico - ambientale da presentare alla fine dei lavori

- 175.1 In occasione di tutti i tipi di interventi edilizi è fatto obbligo presentare, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori per le opere realizzate con Permesso di Costruire, o al Certificato finale per le opere realizzate con D.I.A. o S.C.I.A.:
- a) Perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzate con indicazione dei punti di ripresa, attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale.
 - b) Attestato di Qualificazione Energetica;
 - c) Dichiarazione di conformità degli impianti installati.
- 175.2 Il Comune non può ricevere la dichiarazione di fine lavori se non viene depositata la suddetta documentazione.

Art. 176 Varianti in corso d'opera

- 176.1 Le varianti ai Permessi di Costruire ovvero a Denunce o Segnalazioni Certificate di Inizio Attività che comportino modifiche tali da influire, per la diversa classe energetica raggiunta, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.
- 175.2 Il Permesso di Costruire in variante viene rilasciato con riferimento agli incentivi derivanti dalla nuova classe energetica dell'edificio. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione comunale prima del rilascio della variante medesima.
- 175.3 Nel caso in cui vengano rilevate delle difformità in relazione ai parametri legati alle caratteristiche energetiche (difformità del pacchetto delle murature, del pacchetto di copertura, del tipo di infisso, ecc) che non comportano una riduzione della classe energetica, l'intervento risulta sanabile e si irroga la sanzione di € 516,00.
- 175.4 Se le difformità comportano invece una riduzione della classe energetica si provvederà a calcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari al 40% della quota di incentivo richiesto dal proponente e non più concedibile, fatta salva la possibilità di ripristinare la classe energetica proposta: in tal caso la sanzione sarà di € 516,00.

CAPO 21°
NORME DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 176 Premessa

176.1 Il Comune intende promuovere la realizzazione di un'edilizia nuova e di maggior qualità impostata sui criteri della sostenibilità degli edifici: efficienza energetica, bioedilizia e bioclimatica sono i tre fattori principali su cui dovrà basarsi la progettazione sostenibile integrata. È possibile definire edificio sostenibile un edificio basato su:

- a) ottimizzazione della qualità della vita nell'ambiente confinato e nell'immediato intorno;
- b) uso di materiali rinnovabili, riciclabili, a basso impatto ambientale e preferibilmente locali;
- c) limitato consumo di energia specialmente quella proveniente da fonti fossili nelle fasi di costruzione, uso, manutenzione e dismissione dell'edificio;
- d) basso impatto ambientale in termini di inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria.

Questo regolamento si rende necessario anche per consentire una graduale evoluzione delle prassi costruttive attuali e rendere più agevole l'adeguamento ai più elevati standard di efficienza energetica sanciti dalla già citata Direttiva comunitaria sull'Efficienza energetica n. 2010/31/UE.

176.2 In attuazione dei principi stabiliti dalla Regione Puglia con la L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" con il presente Regolamento si intende promuovere e incentivare interventi di edilizia sostenibile per le nuove costruzioni, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di interi fabbricati e per gli interventi di ampliamento.

176.3 La Regione Puglia definisce gli interventi di edilizia sostenibile, ecologica, bio-eco-compatibile e indica i criteri atti a garantire:

- a) Lo sviluppo armonico del territorio
- b) La compatibilità delle trasformazioni con la sicurezza e l'identità storico-culturale del territorio
- c) La valorizzazione delle risorse autoctone
- d) Il miglioramento della qualità ambientale e della salubrità degli insediamenti
- e) La mitigazione degli impatti ambientali
- f) La riduzione del consumo di nuovo territorio privilegiando il risanamento e la riqualificazione dei tessuti esistenti.
- g) I criteri riguardano anzitutto il risparmio e l'approvvigionamento delle risorse energetiche. Inoltre si prevede l'uso di materiali e tecniche ecologicamente compatibili, che rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

176.4 L'obiettivo del Comune è quello di conseguire livelli di sostenibilità molto elevati, ma in uno stato di generale condivisione, creando le condizioni perché il cambiamento nel fare edilizia avvenga subito, ma con gradualità, man mano che si formi, da parte degli operatori, una sempre maggiore consapevolezza sia degli aspetti tecnici che di quelli economici.

176.5 Il presente regolamento individua, inoltre, una serie di incentivi volti a garantire la compatibilità economica tra i miglioramenti di qualità

abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. A tale scopo si prevede di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale e di modifica dei metodi costruttivi attraverso due tipologie di incentivi: INCENTIVI ECONOMICI e BONUS VOLUMETRICI.

Art. 177 Norme e disposizioni di riferimento

177.1 Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le seguenti disposizioni:

- a) la Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13, "Norme per l'abitare sostenibile";
- b) la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 4 agosto 2009, "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile"";
- c) la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2272 del 24 novembre 2009, avente ad oggetto "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile (art. 9 e 10 L.R. 13/2008): Procedure, sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio, rapporto con la certificazione energetica e integrazione a tal fine del Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009";
- d) Deliberazione della Giunta Regionale 25 marzo 2010, n. 924 "Specificazioni in merito alla DGR 2272/2009".
- e) Deliberazione della Giunta Regionale 30 novembre 2010, n. 2581 "Approvazione Elenco dei parametri, derivanti da quelli del protocollo ITACA Puglia, per gli edifici pubblici non residenziali interessati da interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e delle prestazioni energetiche nell'ambito del PO FESR 2007-2013. Asse II - Linea d'intervento 2.4 - Azione 2.4.1. Elenco parametri derivanti dal Protocollo Itaca Puglia."

Art. 178 Campo di applicazione

178.1 Le disposizioni del presente Capo si applicano obbligatoriamente agli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50%, mentre negli altri casi l'applicazione è volontaria; diviene obbligatoria per ottenere i bonus volumetrici o gli incentivi economici previsti. Le tipologie di interventi in cui possono trovare applicazione sono:

- a) nuova edificazione;
- b) ristrutturazione integrale dell'edificio (per ristrutturazione integrale dell'edificio viene inteso l'insieme degli interventi che portano a una modifica sostanziale dell'insieme involucro edilizio - impianto);
- c) demolizione totale e ricostruzione.

Nei piani attuativi sia di iniziativa pubblica che privata, l'amministrazione potrà definire delle soglie di incentivi economici e bonus volumetrici differenti rispetto a quelli del presente regolamento.

178.2 Non rientra nell'ambito di applicazione del presente regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del

patrimonio edilizio residenziale" (Piano casa Regione Puglia), per la quale è previsto un bonus volumetrico del 35 % solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2 del sistema di valutazione di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1471/2009. Qualora l'edificio venga realizzato conseguendo la classe 3 di sostenibilità ambientale, è ammessa la cumulabilità con il bonus volumetrico del 10% sancito dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2272/2009 al punto 1.3., fermo restando il rispetto dei limiti invalicabili sanciti della normativa statale (D.M. 1444/68) per il solo 10%.

Art. 179 Metodo di calcolo

179.1 Il metodo adottato dalla Regione Puglia per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul "Protocollo Itaca", il quale implica la compilazione di una serie di schede tematiche, a ciascuna delle quali è associato un punteggio, che definisce in modo univoco e secondo presupposti di correttezza scientifica il grado di qualità ambientale dell'intervento.

179.2 Il metodo prevede una dettagliata analisi di cinque aree di valutazione:

- a) qualità del sito;
- b) consumo di risorse;
- c) carichi ambientali;
- d) qualità ambientale indoor;
- e) qualità del servizio.

179.3 Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali e di verifica delle prestazioni la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 ha istituito un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici mediante la definizione delle seguenti classi:

CLASSI DI PRESTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI EDIFICI	
Rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente	-1
Rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o, in caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresenta la pratica corrente	0
Rappresenta un lieve miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	1
Rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	2
Rappresenta un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente. E' da considerarsi come la migliore pratica	3
Rappresenta un significativo incremento della migliore pratica	4
Rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, di carattere sperimentale	5

Art. 180 Modalità di presentazione delle richieste

180.1 Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici. A tal fine il presente nel seguito si forniranno indicazioni in merito a:

- a) documentazione da presentare per l'ottenimento degli incentivi;
- b) processi di verifica e controllo da parte del Comune;
- c) adempimenti alla fine dei lavori.

Art. 181 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico

181.1 Alla richiesta di Permesso di Costruire, ovvero alla Denuncia od alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

- a) relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009;
- b) schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- c) elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo, idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- d) attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009, rilasciato da professionista abilitato alla Certificazione di Sostenibilità Ambientale, ai sensi del punto 6.1 dell'anzidetta delibera, ovvero abilitato alla professione con specifica e comprovata esperienza in materia;
- e) attestato di qualificazione energetica;
- f) atto d'obbligo unilaterale, firmato dall'avente titolo, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale inerente la tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per al quale l'intervento è stato progettato;
- g) polizza fideiussoria pari al valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo maggiorato del 40%, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte del Comune.

Art. 182 Processi di verifica e controllo da parte del comune sul progetto

182.1 L'Ufficio Tecnico avvalendosi di tecnici interni ed esterni, effettuerà i necessari controlli:

- a) IN FASE ISTRUTTORIA: L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento, con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e

l'assegnazione dei bonus volumetrici e/o degli incentivi economici previsti dal presente regolamento;

- b) IN FASE DI REALIZZAZIONE: l'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto di quanto riportato nel presente regolamento.

Art. 183 Adempimenti alla fine dei lavori

183.1 Alla fine dei lavori l'avente titolo dovrà presentare la seguente documentazione:

- a) Redazione da parte del Direttore dei Lavori della Dichiarazione di conformità delle opere eseguite alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione e alla scheda di valutazione riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale allegati al progetto approvato (modello B allegato alla deliberazione di GR 2272/2009);
- b) Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del Permesso di Costruire presentano l'Attestato di qualificazione energetica asseverato dal Direttore dei Lavori (l'Attestato di certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla deliberazione di GR 2272/2009 (ovvero professionista abilitato alla professione con specifica e comprovata esperienza in materia), certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.
- c) L'attestazione finale di cui alla lettera a), dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.
- d) L'attestazione finale di cui alla lettera a) deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia

possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

Art. 184 Varianti

- 184.1 Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a denunce di inizio attività che comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.
- 184.2 Il Permesso di costruire in variante viene rilasciata con riferimento agli incentivi derivanti dal nuovo calcolo del punteggio maturato. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione comunale prima del rilascio della variante medesima.

Art. 185 Sanzioni

- 185.1 Decadenza totale degli incentivi economici: la mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del Permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.
- 185.2 Decadenza parziale degli incentivi economici: in caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.
- 185.3 Annullamento degli incentivi volumetrici: la mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate. Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.

Art. 186 Bonus volumetrici – incentivi economici

- 186.1 Fatto salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici,

delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

186.2 In funzione delle classi di sostenibilità ambientale e della classe energetica dell'edificio, per interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e ristrutturazione totale degli edifici esistenti, sono concessi bonus volumetrici, definiti come incrementi percentuale del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, e riduzioni sul costo di costruzione secondo le modalità riportate di seguito.

CLASSE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	CLASSE ENERGETICA			
		A+	A	B
	bonus volumetrico	riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione
1	5%	10%	6%	2%
2	8%	15%	10%	4%
3	10%	20%	14%	6%
4	10%	25%	17%	8%
5	10%	30%	20%	10%

186.3 Le suddette percentuali sono aumentate del 10% per l'edilizia sociale.

186.4 Condizione necessaria affinché si possa usufruire delle agevolazioni sopra riportate è che le porzioni di edificio realizzate mediante incremento di superficie devono costituire unità immobiliari autonome e ne deve essere fornita esplicita indicazione negli elaborati progettuali.

186.5 Al fine di conseguire gli obiettivi fissati, il presente regolamento fornisce, nel seguito, indicazioni cogenti e/o volontarie per la progettazione e costruzione di edifici ad elevate prestazioni energetiche e di sostenibilità ambientale.

186.6 Al fine di incentivare il rinnovo del patrimonio edilizio esistente ed al contempo ridurre lo spreco di territorio, negli interventi di demolizione e ricostruzione, ad eccezione di quelli disciplinati dall'art. 4 della L.R. 14/2009, è consentito aumentare di un livello la classe di sostenibilità ambientale, potendo – per l'effetto – beneficiare degli incentivi volumetrici ed economici della classe di sostenibilità ambientale superiore.

186.7 I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, aggiuntivo rispetto al precedente, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 187 Orientamento dell'edificio e qualità degli spazi esterni

- 187.1 Le nuove realizzazioni dovranno adottare soluzioni progettuali atte a ottenere condizioni di esposizione che ne migliorino le prestazioni energetiche, e che tengano conto della radiazione solare, della ombreggiatura e della eventuale presenza di ostacoli fisici, dell'andamento dei venti.
- 187.2 Salvo documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione in ambito di espansione devono essere posizionati con l'asse longitudinale lungo la direttrice Est – Ovest, con una tolleranza di 45°, posizionando gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa a Sud – Est, Sud e Sud – Ovest, con gli spazi di servizio a Nord.
- 187.3 Inoltre, con riferimento alle aree di espansione a bassa e media densità, alle aree miste produttive e residenziali, e alle aree per gli insediamenti produttivi, particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione degli spazi esterni, attraverso la piantumazione di specie di alberi e arbusti autoctoni lungo le sorgenti lineari inquinanti (strade) al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico veicolare. Nelle suddette aree di espansione dovrà essere fornito uno spazio a verde con una superficie pari o maggiore al 20% dell'area di progetto.
- 187.4 Le superfici pavimentate, inoltre, dovranno essere realizzate in materiali che non riducano la permeabilità del terreno e che consentano l'infiltrazione delle acque, al fine di conservare la capacità del suolo di svolgere le sue funzioni ambientali.

Art. 188 Risparmio energetico

- 188.1 Dovranno essere adottate soluzioni architettoniche ed impiantistiche che consentano la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica, che adottino componenti e tecnologie finalizzati a rendere efficiente l'involucro edilizio e gli impianti ad esso asserviti.
- 188.2 Isolamento termico dell'involucro di edifici
- a) Per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente è obbligatorio progettare e realizzare un

involucro edilizio tale da rispettare i limiti di trasmittanza termica di seguito riportati, fermo restando che nel caso in cui le norme nazionali o regionali dovessero imporre dei limiti più restrittivi, il presente regolamento dovrà considerarsi automaticamente adeguato:

- o Strutture opache verticali: 0,36 W/mq K;
 - o Strutture opache orizzontali o inclinate: 0,32 W/mq K;
 - o Pavimenti verso locali non riscaldati: 0,36 W/mq K;
 - o Pavimenti verso l'esterno: 0,36 W/mq K;
 - o Strutture trasparenti comprensive degli infissi: 2,40 W/mq K
 - o Trasmittanza termica centrale dei vetri: 1,90 W/mq K.
- b) Il valore di trasmittanza U delle strutture edilizie (verticali ed orizzontali) di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto della normativa vigente circa i requisiti acustici passivi degli edifici, deve essere inferiore a 0,8 W/mq K. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le pareti opache verticali, orizzontali e inclinate che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.
- c) I valori delle trasmittanze indicate sono riferiti a strutture opache (verticali, orizzontali o inclinate) a ponte termico corretto. In caso contrario, i valori limite delle trasmittanze termiche sopra riportati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico; i cassonetti vanno considerati come ponti termici).
- d) Tutte le caratteristiche fisico - tecnico - prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di istituti riconosciuti nell'ambito dell'UE, e dovranno presentare la marcatura CE.

188.3 Ombreggiamento estivo ed irraggiamento invernale delle superfici trasparenti:

- a) Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal regolamento d'igiene le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
- b) La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali oggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
- c) La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.
- d) L'articolo non si applica in presenza di vetri a controllo solare per componenti trasparenti senza protezioni solari.
- e) La verifica va effettuata mediante la definizione delle maschere di ombreggiamento relative alle schermature solari poste in corrispondenza di tutti gli elementi trasparenti che rispettano il requisito (diagramma solare polare, goniometro di ombreggiamento

solare). Le schermature solari dovranno essere presenti su tutte le superfici trasparenti degli spazi principali (ad esclusione degli ambienti di servizio come ad esempio ripostigli, cantine, garage, locali tecnici, ecc.).

188.4 Riduzione dell'effetto isola di calore (coperture)

- a) L'effetto "isola di calore" consiste in un innalzamento della temperatura in prossimità delle superfici irraggiate dal sole, incremento di temperatura che può causare un notevole discomfort microclimatico. L'utilizzo di materiali termoriflettenti consente di diminuire in maniera significativa l'innalzamento della temperatura dell'aria in prossimità di tali superfici. Al fine di limitare tale effetto di surriscaldamento, le finiture delle coperture degli edifici dovranno preferibilmente utilizzare materiali con le seguenti caratteristiche:
- o Coefficiente di riflessione pari o superiore al 65 % per tetti piani;
 - o Coefficiente di riflessione pari o superiore al 25 % per tetti a falda;
 - o Sistemazione a verde.

188.5 Efficienza energetica degli impianti per la climatizzazione invernale

- a) Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento (caldaie a condensazione).
- b) I generatori di calore possono essere collocati esternamente solo se incassati nella muratura a scomparsa o comunque se collocati in modo tale che non siano visibili.
- c) Al fine di conseguire un elevato risparmio energetico, il presente Regolamento promuove la realizzazione di impianti termici di tipo centralizzato per i seguenti vantaggi:
- o il rendimento termico di una caldaia centralizzata è migliore della sommatoria di ciascuna caldaia;
 - o l'impianto nel complesso è più sicuro;
 - o il costo di un unico impianto, sebbene di dimensioni maggiori risulta minore;
 - o le spese di manutenzione risultano essere minori in un sistema centralizzato e la vita utile della caldaia è più lunga.
- d) Nel caso di nuova installazione e rifacimento degli impianti termici per edifici della categoria E.1 (adibiti a residenza e assimilabili) con più di quattro unità abitative o delle rimanenti categorie (classificazione riferita al DPR 412/93) con più di 400 m² di superficie lorda utile è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati con sistema di gestione e contabilizzazione individuale del calore. La prescrizione non si applica agli edifici della categoria E.1 (2) (abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria).
- e) E' vietata l'installazione di impianti termici individuali a seguito di dismissione/sostituzione dell'impianto termico centralizzato.
- f) Nel caso di rifacimento degli impianti termici o sostituzione dei generatori di calore con potenze nominali al focolare ≥ 100 kW deve essere allegata alla relazione tecnica una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che individui gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, i miglioramenti di classe energetica dell'edificio, motivando le scelte

impiantistiche che si vanno a realizzare.

- g) Nel caso di mera sostituzione dei generatori di calore, secondo le modalità previste al comma 6 del DPR 59/09, è fatto obbligo di presentare la relazione tecnica compilata a fronte di un progetto che analizzi caratteristiche e difetti dell'impianto esistente.
 - h) Nel caso di nuova installazione e rifacimento degli impianti termici, della sostituzione dei terminali scaldanti e del rifacimento della rete di distribuzione del calore, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi (valvole termostatiche o apparecchiature elettroniche in grado di svolgere la suddetta funzione).
 - i) Nel caso di installazione di valvole termostatiche, esse devono essere del tipo a bassa inerzia, ovvero, devono garantire un tempo di risposta inferiore ai 40 minuti. Il marchio CEN deve essere presente sia sul corpo della valvola che sulla testa. In linea generale le valvole devono essere dotate di bassa inerzia e bassa isteresi.
 - j) In alternativa alle valvole termostatiche possono essere installate valvole motorizzate o elettrotermiche da radiatore comandate da termostato adatto (non di tipo on-off).
- 188.6 Efficienza energetica degli impianti per la climatizzazione estiva
- a) I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.
 - b) L'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché:
 - o la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
 - o nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate;
 - o siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
 - c) È fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.

188.7 Efficienza energetica degli impianti elettrici – illuminazione artificiale

- a) Al fine di limitare il consumo di energia elettrica si promuove l'utilizzo di impianti di illuminazione a basso consumo anche abbinati a sistemi di controllo di tipo elettronico o domotico.
- b) Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale. A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che

comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- o per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ecc.) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
 - o installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - o parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - o utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- c) Per gli edifici delle classi E1 (3) e da E2 a E7:
- o installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
 - o l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 mq parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30 mq si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
 - o installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
 - o si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
 - o in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondono la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
- d) per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8)
- o installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
 - o l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

188.8 Illuminazione esterna agli edifici:

- o In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:
- o è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- o è obbligatorio utilizzare lampade di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore;
- o i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

e) Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

188.9 Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili – produzione acqua calda sanitaria e di energia elettrica (Decreto Legislativo 3 marzo 2011 , n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.")

a) Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- o il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- o il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- o il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

b) Tali obblighi non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

c) Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = \frac{1}{K} \cdot S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:

- o K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- o K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è

- presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- o K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.
- d) In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
- e) L'obbligo di cui al comma 1 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.
- f) Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.
- g) L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
- h) Nei casi di cui al comma precedente, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi (I₁₉₂) nel rispetto della seguente formula:

$$I \leq I_{192} \cdot \left[\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{\text{effettiva}} + \frac{P_{\text{effettiva}}}{4}}{\%_{\text{obbligo}} + \frac{P_{\text{obbligo}}}{4}}}{4} \right]$$

Dove:

- o %_{obbligo} è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi della lettera a), tramite fonti rinnovabili;
- o %_{effettiva} è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
- o P_{obbligo} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi della lettera c);
- o P_{effettiva} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

188.10 Isolamento acustico

- a) Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, in relazione ai requisiti acustici definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di

isolamento prescritti dalla sopraccitata normativa.

- b) È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire ovvero alla D.I.A. o alla S.C.I.A., la relazione completa riguardante il clima acustico.

188.11 Materiali eco-sostenibili

- a) Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
- b) L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

188.12 Inquinamento elettromagnetico indoor

- a) Occorre adottare le migliori strategie atte a ridurre i campi elettromagnetici presenti all'interno degli edifici generativa sorgenti interne ed esterne, generati da tutti i dispositivi elettrici ed elettronici e da tutti i componenti di distribuzione dell'energia elettrica dell'edificio (conduttori, quadri elettrici, cabine elettriche, dorsali, ecc...).

188.13 Risparmio idrico

- a) Le nuove costruzioni, sia pubbliche che private, gli interventi di demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, gli interventi ampliamento, dovranno essere realizzati interventi atti a garantire una riduzione dei consumi teorici di acqua potabile pari al 30%. A titolo esemplificativo si dovranno prevedere interventi quali presenza di dispositivi per la riduzione dei flussi di acqua dai rubinetti, cassette di scarico dei wc a doppio flusso, dispositivi per la contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile, recupero delle acque meteoriche delle coperture per usi compatibili (irrigazione delle aree verdi, pulizia delle aree pavimentate, alimentazione degli scarichi dei WC.
- b) Le acque meteoriche dovranno essere raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili che convogliano le acque verso il sistema di raccolta, per essere poi riutilizzate.
- c) Il corretto dimensionamento del sistema di raccolta deve essere dimostrato mediante calcoli che tengano conto delle superfici dei tetti e di quelle scoperte da irrigare.

188.14 Inquinamento luminoso

- a) In accordo con quanto disposto dalla Legge Regionale n. 15 del 23/11/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste, l'illuminazione esterna pubblica e privata degli edifici deve avvenire dall'alto verso il basso e prevedere l'utilizzo di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione o a led, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. Sarà obbligatorio, inoltre, l'impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica, condizioni ottimali di interesse dei punti luce e ridotti costi manutentivi.

188.15 Gestione dei rifiuti

- a) Al fine della riduzione delle quantità di rifiuti conferiti in discarica, in tutti gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione dovranno essere previsti particolari sistemi per la raccolta differenziata.
- b) In particolare, i comparti edilizi dovranno individuare apposita area facilmente accessibile che serva l'intero comparto, dedicata alla raccolta e allo stoccaggio di rifiuti non pericolosi destinati al riciclaggio, di cui minimo: carta, cartone, vetro e plastica.