

Città di CalolzioCorte  
Provincia di Lecco



# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 11 MARZO 2005**

## **ALLEGATO ENERGETICO**

---

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18.04.2016  
Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28.09.2016

### **ALLEGATO ENERGETICO**

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.05.2014  
Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26.09.2014

Città  
di Calolziocorte



# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**LEGGE REGIONALE N. 12 del 11 marzo 2005**

---

Adottato con deliberazione consiliare n. 19 del 18.04.2016

Approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 28.09.2016



# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **Titolo I NORME PROCEDURALI**

### **CAPO I L'iniziativa**

<b><i>Sezione I – Soggetti</i></b>	<b>pag. 1</b>
art. 1 - <i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	pag. 1
art. 2 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 2
art. 3 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 2
art. 4 - <i>Certificato di agibilità</i>	pag. 2
 <b><i>Sezione II - Contenuti dell'istanza</i></b>	 <b>pag. 3</b>
art.5 - <i>Domanda di permesso di costruire</i>	pag. 3
art. 6 - <i>Domanda di voltura</i>	pag. 3
art. 7 - <i>Modalità di presentazione della D.I.A; della S.C.I.A; della C.I.L. e della C.I.L.A</i>	pag. 3
art. 8 - <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 4
art. 9 - <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 5
art. 10 - <i>Richiesta di certificati di agibilità</i>	pag. 5
 <b><i>Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i></b>	 <b>pag. 6</b>
art. 11 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	pag. 6
art.12 - <i>Permesso di costruire</i>	pag. 6
art. 13 - <i>D.I.A - S.C.I.A - C.I.L.A</i>	pag. 7
art. 14 - <i>Certificati di agibilità</i>	pag. 7
art. 15 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 8

art. 16 - *Piani attuativi* pag. 8

**Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione** pag. 9

art. 17 – *Autocertificazione* pag. 9

art. 18 - *Asseverazione* pag. 9

**CAPO II**  
**Le fasi del procedimento amministrativo**

**Sezione I - Fase di avvio** pag. 11

art. 19 - *Presentazione dell'istanza* pag. 11

art. 20 - *Responsabilità del procedimento* pag. 11

**Sezione II - Fase istruttoria** pag. 12

art. 21 - *Denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire* pag. 12

art. 22 - *Segnalazione Certificata di Inizio Attività* pag. 12

art. 23 - *Comunicazione Inizio Lavori Asseverata* pag. 12

art. 24 - *Comunicazione Inizio Lavori* pag. 13

art. 25 – *Permesso di costruire* pag. 13

art. 26 - *Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Attività* pag. 14

art. 27 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 14

art. 28 - *Piani attuativi* pag. 15

**Sezione III - Fase decisionale** pag. 15

art. 29 – *Permesso di costruire* pag. 15

art. 30 - *Autorizzazione paesaggistica – procedura ordinaria* pag. 17

art. 31 - *Autorizzazione paesaggistica – procedura semplificata* pag. 18

art. 32 - *Piani attuativi* pag. 24

<b>Sezione IV</b> - Provvedimento finale	pag. 25
art. 33 - <i>Provvedimento di permesso di costruire</i>	pag. 25
art. 34 - <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 25
art. 35 - <i>Rilascio dell'autorizzazione di agibilità</i>	pag. 26
<b>Sezione V</b> - Fase integrativa dell'efficacia	pag. 26
art. 36 - <i>Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 26
art. 37 - <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 27
art. 38 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 27

**CAPO III**  
**Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

<b>Sezione I</b> - Conferenza dei servizi	pag. 28
art. 39 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 28
art. 40 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 28
<b>Sezione II</b> - Collaborazione tra privati e Comune	pag. 29
art. 41 – <i>Parere preventivo</i>	pag. 29
art. 42 - <i>Indicazioni interpretative</i>	pag. 29

**CAPO IV**  
**L'accesso ai documenti**

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 30
art. 43 - <i>Norme applicabili</i>	pag. 30
art. 44 - <i>Casi di esclusione</i>	pag. 30
art. 45 - <i>Differimento dell'accesso ai documenti</i>	pag. 31

<b>Sezione II</b> - Procedimento di accesso	pag. 31
art. 46 - <i>Modalità di accesso ai documenti</i>	pag. 31
art. 47 - <i>Richiesta di accesso</i>	pag. 31
art. 48 - <i>Conclusione del procedimento</i>	pag. 32
<b>Sezione III</b> - Rilascio di copie	pag. 32
art. 49 - <i>Esame del documento</i>	pag. 32
art. 50 - <i>Estrazione di copia del documento</i>	pag. 32

**CAPO V**  
**Vigilanza e sanzioni**

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 32
art. 51 - <i>Sanzioni edilizie</i>	pag. 32
<b>Sezione II</b> - Fasi del procedimento sanzionatorio	pag. 33
art. 52 - <i>Avvio del procedimento</i>	pag. 33
art. 53 - <i>Fase istruttoria</i>	pag. 33
art. 54 - <i>Fase decisionale</i>	pag. 34
art. 55 - <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag. 34
art. 56 - <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	pag. 34

**Titolo II**  
**DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I**  
**Ambiente urbano**

<b>Sezione I</b> – Spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 35
art. 57 – <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag. 35

art. 58 – <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 35
art. 59 – <i>Piste ciclabili</i>	pag. 35
art. 60 – <i>Spazi porticati</i>	pag. 35
art. 61 – <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 36
art. 62 – <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 36
art. 63 – <i>Impianti incentivanti all'utilizzo dei veicoli alimentati ad energia elettrica</i>	pag. 37
art. 64 – <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 37
<b>Sezione II – Spazi privati</b>	pag. 38
art. 65 – <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 39
art. 66 – <i>Muri di sostegno e recinzioni</i>	pag. 39
art. 67 – <i>Strade private</i>	pag. 40
art. 68 – <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 40
art. 69 – <i>Spazi inedificati</i>	pag. 40
art. 70 – <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag. 41
art. 71 - <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 41
art. 72 – <i>Numeri civici</i>	pag. 41

## CAPO II

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

<b>Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni</b>	pag. 44
art. 73 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 44
art. 74 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 44
art. 75 – <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 45
art. 76 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 46
art. 77 – <i>Portici e gallerie</i>	pag. 46

art. 78 – *Disciplina del colore* pag. 47

art. 79 – *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura* pag. 47

**Sezione II** – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni pag. 47

art. 80 – *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni* pag. 47

### CAPO III **Realizzazione degli interventi**

**Sezione I** – Disciplina delle opere pag. 49

art. 81 – *Richiesta e consegna dei punti fissi* pag. 49

art. 82 – *Inizio dei lavori* pag. 49

art. 83 – *Disciplina del cantiere* pag. 49

art. 84 – *Sicurezza del cantiere* pag. 50

art. 85 – *Scavi e demolizioni* pag. 50

art. 86 – *Conferimento dei materiali di risulta* pag. 51

art. 87 – *Rinvenimenti* pag. 51

art. 88 – *Ultimazione dei lavori* pag. 51

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

**Sezione I** - Unificazione grafica pag. 53

art. 89 – *Modalità di rappresentazione grafica* pag. 53

**Sezione II** – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale pag. 53

art. 90 – *Rappresentazione del contesto ambientale* pag. 53

**Sezione III** – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica pag. 54

art. 91 – *Documentazione tecnica* pag. 54

**Sezione IV** – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

pag. 58

art. 92 – *Relazione illustrativa*

pag. 59

**Titolo IV**  
**MISURE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

**CAPO I**  
**Obbiettivi e principi generali**

art. 93 - *Disposizioni generali e obbiettivi*

pag. 60

art. 94 - *Fonti energetiche*

pag. 60

art. 95 - *Modalità di progettazione*

pag. 60

art. 96 - *Modalità di contenimento del gas radon*

pag. 61

**NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I**  
**Durata del regolamento edilizio**

art. 97 – *Modifiche al regolamento edilizio.*

pag. 65

**CAPO II**  
**Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.**

art. 98 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.*

pag. 65

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

## **TITOLO I** **NORME PROCEDURALI**

### **CAPO I** **L'iniziativa**

#### *Sezione I - Soggetti*

##### **Articolo 1** *Provvedimenti abilitativi*

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione Inizio lavori Asseverata, Comunicazione Inizio Lavori),
  - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare Denuncia di Inizio Attività, Comunicazione Inizio Lavori per interventi di edilizia libera, Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per interventi di edilizia libera, Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

**Articolo 2**  
*Autorizzazione paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 , il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 , il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edili.

**Articolo 3**  
*Piani attuativi*

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

**Articolo 4**  
*Certificati di agibilità*

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

**Sezione II - Contenuti dell'istanza**

**Articolo 5**  
*Domanda di Permesso di Costruire*

1. La domanda di Permesso di Costruire, ovvero la Denuncia di Inizio attività, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la Certificazione di Inizio Lavori Asseverata , indirizzate alla struttura competente, devono contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e soprelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

## **Articolo 6**

### *Domanda di voltura*

1. Nell'ipotesi di trasferimento del titolo legittimante all'esecuzione delle opere a, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il titolo sia intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del titolo legittimante.

## **Articolo 7**

### *Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata*

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
  - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il

- soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
  - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 2.** La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- . Il professionista, nella relazione, deve:
- descrivere analiticamente le opere da compiersi;  
asseverare che le opere da compiersi:
- a) non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
  - b) non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
  - c) non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
  - d) non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
  - e) per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone Nuclei di antica formazione , che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
- dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

## **Articolo 8**

### *Domanda di autorizzazione paesaggistica*

- 1.** I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 D.Lgs, 22 gennaio 2004, n. 42, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente
  - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - e) specificazione della natura del vincolo;

- f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Regionale Adda Nord;
  - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi art. 146 d.lgs 22 gennaio 2004 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
  - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

## **Articolo 9**

### *Proposte di piani attuativi di iniziativa privata*

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
  - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

## **Articolo 10**

### *Richiesta di certificati di agibilità*

1. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;

- d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
  - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati. Deve altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

### ***Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze***

#### **Articolo 11**

##### *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze*

1. Alle istanze di Permesso di costruire, alle Dichiarazioni di Inizio Attività, alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, alle Comunicazioni di Inizio Lavori per interventi di edilizia libera, Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per interventi di edilizia libera ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata ai successivi articoli del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

#### **Articolo 12**

##### *Permesso di Costruire*

1. A corredo delle domande di Permesso di Costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 90 del presente regolamento:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PGT, ed eventuali aree vincolate;
  - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
  - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente
  - e) rappresentazione di tutti i fronti dell'edificio.
  - f) schema fognatura
  - g) documentazione attestante la conformità del progetto alla vigente normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azzonamento del PGT ;
  - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
  - e) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;

- f) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
  - g) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - h) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 , in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (d.lgs 42/2004);
  - i) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario o, in alternativa, autocertificazione di esonero .
  - l) progetto degli impianti se necessario o, in alternativa, autocertificazione di esonero
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il Permesso di Costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, l'Ufficio preposto provvede a sollecitare detto inoltro, trascorsi ulteriori 30 giorni dall'avvenuta comunicazione del sollecito la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

### **Articolo 13**

*Denuncia Inizio Attività , Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione Inizio Lavori Asseverata*

1. A corredo delle Denuncia Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata devono essere presentati elaborati di progetto di cui all'articolo precedente

### **Articolo 14**

*Certificati di agibilità*

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
- a) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
  - c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
  - d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 36 del presente regolamento;
  - e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
  - f) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R.380/2001 , certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale

- dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
- g) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria o, in alternativa attestazione di esonero
  - h) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
  - i) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
  - j) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" ( legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).
  - k) autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura degli scarichi derivanti dal fabbricato in oggetto rilasciata dal gestore

## **Articolo 15**

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. IX/2727 del 22 dicembre 2011

## **Articolo 16**

### *Piani attuativi*

- 1.La documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata interessanti Ambiti di Trasformazione specificatamente previsti dal Documento di Piano del P.G.T. risulta, fatte salve eventuali necessità in relazione all'intervento, di norma composta dai seguenti elaborati :
  - a) Stralcio del vigente azzonamento del P.G.T. Documento di Piano
  - b) Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano attuativo
  - c) Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà
  - d) Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1: 200, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione del territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto dell'intervento;
  - e) Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1 : 200, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà, altresì, individuare le aree ad uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al comune nonchè le opere di sistemazione delle

- aree libere e, se presenti edifici, dovrà individuare quelli destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo o a ristrutturazione edilizia
- f) Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi
  - g) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione del comparto
  - h) Schema di Convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere a carico dei lottizzanti o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni
  - i) Adeguata documentazione fotografica del comparto corredata da planimetria con individuati i punti di ripresa fotografica
  - l) Relazione geologica
  - m) Atti e/o Certificati attestanti la titolarità degli immobili interessati  
Qualora l'intervento venga attuato in variante alle previsioni del Documento di Piano la proposta di Piano Attuativo dovrà essere corredata da apposita relazione finalizzata alla verifica di esclusione del Piano dalla Valutazione Ambientale Strategica o alla verifica della Valutazione Ambientale Strategica

#### ***Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione***

#### ***Articolo 17*** ***Autocertificazione***

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

#### ***Articolo 18*** ***Asseverazione***

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una

attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- b) la superficie delle aree da edificare;
- c) la volumetria di fabbricati esistenti;
- d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
- e) i distacchi dagli edifici;
- f) l'altezza dei fabbricati.

## **CAPO II**

### **Le fasi del procedimento amministrativo**

#### ***Sezione I - Fase di avvio***

##### ***Articolo 19***

###### ***Presentazione dell'istanza***

1. L'istanza di Permesso di Costruire o paesaggistica o di Dichiarazione di Inizio Attività o di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione Inizio lavori , redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) del protocollo d'ingresso;
  - b) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

##### ***Articolo 20***

###### ***Responsabilità del procedimento***

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 19, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

#### ***Sezione II - Fase istruttoria***

##### ***Articolo 21***

###### ***Denuncia di Inizio Attività, alternativa al Permesso di Costruire***

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 42 della l.r. 12/2005 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della Denuncia di Inizio Attività
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

**Articolo 22**  
*Segnalazione Certificata di Inizio Attività*

- 1) Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui all'art. 19 della l. 241/1990 e artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- 2) Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

**Articolo 23**  
*Comunicazione Inizio Lavori Asseverata*

- 1) Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis) del presente articolo, l'interessato trasmette, anche per via telematica, all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.
- 2) a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/20001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;  
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, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;  
d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona 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;

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

## **Articolo 24**

### *Comunicazione Inizio Lavori*

- 1) I seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo ovvero mediante presentazione, anche in via telematica, di una Comunicazione di Inizio lavori:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 380/2001, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
  - 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.

## **Articolo 25**

### *Permesso di Costruire*

Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 12 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di 60 giorni, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento

La relazione di cui ai precedenti comma deve contenere:

- a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

La relazione di cui ai precedenti comma può essere divisa in tre parti:

- 1) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
  - a) il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
  - b) l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
  - c) il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);

- d) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- 2) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
- 3) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

## **Articolo 26**

*Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Attività,*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 19 della l. 241/1990 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predisponde una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
  - a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
  - b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
  - c) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
  - d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
  - e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

## **Articolo 27**

*Autorizzazione paesaggistica*

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica dalla presentazione dell'istanza è di 90 giorni per la procedura ordinaria e di 60 giorni per la procedura semplificata. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento, entro 40 giorni:
  - a) verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - b) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - c) individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
  - d) predisponde una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - e) chiede al Presidente di convocare la Commissione per il Paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistica-ambientale

tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.

3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione per il Paesaggio o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione per il Paesaggio può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

## **Articolo 28**

### *Piani attuativi*

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.
5. Il Consiglio Comunale deve provvedere all'adozione del Piano Attuativo entro il termine di 90 giorni di cui al comma 1

## **Sezione III - Fase decisionale**

## **Articolo 29**

### *Permesso di Costruire*

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e, quando ne ricorrono i presupposti, dagli altri documenti previsti dal d.p.r. 380/2001, parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di

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

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce avvalendosi dello sportello unico i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 32, comma 5, il competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di cui al comma 3, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della legge 241/1990. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del d.lgs. 42/2004.
7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
8. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla

data dell'approvazione medesima. Fatta salva la facoltà di rateizzazione, la corresponsione al comune della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, deve essere fatta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero allo scadere del termine di quindici giorni previsto dal comma 7, primo periodo, nei casi di cui al comma 10.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 40, comma 1 della l.r. 12/2005
10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivo diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 10-bis e 10-ter della l.r. n. 12/2005
11. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il rilascio del relativo atto di assenso deve avvenire entro i termini previsti dal comma 3. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
12. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4, del d.p.r. 380/2001. Il termine di cui al comma 7 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

## **Articolo 30**

### *Autorizzazione paesaggistica- procedura ordinaria*

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1 lettere b), c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004. Qualora detti presupposti non ricorrono, l'Ufficio verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3 del medesimo Decreto , provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, il progetto viene sottoposto al parere della Commissione per il paesaggio che effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici, il parere della Commissione viene trasmesso al soprintendente con la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

2. Il soprintendente rende il parere, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2 del D.lgs. n. 42/2004, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Il soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità.
3. Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.

### **Articolo 31**

#### *Autorizzazione paesaggistica - procedura semplificata*

1. Sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi di lieve entità, da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della parte III del d.lgs 42/2004, sempre che comportino un'alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, indicati nell'elenco di cui all'allegato I del Regolamento approvato con DPR 139/2010.
2. 1. L'istanza presentata ai fini del rilascio dell'autorizzazione semplificata è corredata da una relazione paesaggistica semplificata, redatta secondo il modello di scheda pubblicato sul sito web comunale, nella quale sono indicate le fonti normative o provvidenziali della disciplina paesaggistica, è descritto lo stato attuale dell'area interessata dall'intervento, è attestata la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, se esistenti, ovvero documentata la compatibilità con i valori paesaggistici e sono indicate le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste. Nella relazione il tecnico abilitato attesta altresì la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia.
3. Il procedimento autorizzatorio semplificato si conclude con un provvedimento espresso entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della domanda.
4. L'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, corredata della documentazione prescritta, effettua gli accertamenti e le valutazioni istruttorie e adotta, quando ne ricorrano i presupposti, il provvedimento negativo di conclusione anticipata del procedimento di cui all'articolo 4, comma 2.
5. L'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione, ricevuta la domanda, verifica preliminarmente se l'intervento progettato non sia esonerato dall'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 149 del Codice, oppure se sia assoggettato al regime ordinario, di cui all'articolo 146 del Codice. In tali casi, rispettivamente, comunica al richiedente che l'intervento non è soggetto ad autorizzazione o richiede le necessarie integrazioni ai fini del rilascio dell'autorizzazione ordinaria. Ove l'intervento richiesto sia assoggettato ad autorizzazione semplificata comunica all'interessato l'avvio del procedimento. Con la medesima comunicazione richiede all'interessato, ove occorrano, un'unica volta, i documenti e i chiarimenti indispensabili, che sono presentati o inviati in via telematica entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Il procedimento

resta sospeso fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta. Decorso inutilmente il suddetto termine, l'Ufficio conclude comunque il procedimento.

6. L'Ufficio amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, entro il termine di trenta giorni, verifica preliminarmente, ove ne abbia la competenza, la conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia. In caso di non conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione dichiara l'improcedibilità della domanda di autorizzazione paesaggistica, dandone immediata comunicazione al richiedente.
7. In caso di esito positivo della verifica di conformità urbanistica ed edilizia, l'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione, sottopone l'istanza alla Commissione del Paesaggio per la valutazione della conformità dell'intervento alle specifiche prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico o nella dichiarazione di pubblico interesse o nel provvedimento di integrazione del vincolo, ovvero la sua compatibilità con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.
8. Nel caso in cui la valutazione di cui al punto 7 sia negativa, l'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione invia comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, assegnando un termine di dieci giorni, dal ricevimento della stessa, per la presentazione di eventuali osservazioni. La comunicazione sospende il termine per la conclusione del procedimento. Ove, esaminate le osservazioni, persistano i motivi ostativi all'accoglimento, l'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione rigetta motivatamente la domanda entro i successivi 10 giorni.
9. In caso di rigetto della domanda l'interessato, entro venti giorni dalla ricezione del provvedimento di rigetto, può chiedere al soprintendente, con istanza motivata e corredata della documentazione, di pronunciarsi sulla domanda di autorizzazione paesaggistica semplificata. Copia dell'istanza è contestualmente inviata all'Ufficio che ha adottato il provvedimento negativo, la quale, entro dieci giorni dal ricevimento, può inviare le proprie deduzioni al soprintendente. Ricevuta l'istanza, il soprintendente, entro i successivi trenta giorni, verifica la conformità dell'intervento progettato alle prescrizioni d'uso del bene paesaggistico ovvero la sua compatibilità paesaggistica e decide in via definitiva, rilasciando o negando l'autorizzazione. Copia del provvedimento è inviata all'amministrazione che si è pronunciata in senso negativo.
10. In caso di valutazione positiva della conformità ovvero della compatibilità paesaggistica dell'intervento, l'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione provvede immediatamente e, comunque, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della domanda a trasmettere alla soprintendenza, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso, una motivata proposta di accoglimento della domanda stessa. Se anche la valutazione del soprintendente è positiva, questi esprime il suo parere vincolante favorevole entro il termine di venticinque giorni dalla ricezione della domanda, della documentazione e della proposta, dandone immediata comunicazione, ove possibile per via telematica, all'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione. In caso di mancata espressione del parere vincolante entro il termine sopra indicato l'Ufficio competente ne prescinde e rilascia l'autorizzazione, senza indire la conferenza di servizi di cui all'articolo 146, comma 9, del Codice.

11. L'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione adotta il provvedimento conforme al parere vincolante favorevole nei cinque giorni successivi alla ricezione del parere stesso e ne da' immediata comunicazione al richiedente ed alla soprintendenza. Ove ne abbia la competenza l'Ufficio rilascia contestualmente, se prescritto e ove possibile, anche il titolo legittimante le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nel progetto. L'obbligo di motivazione è assolto anche mediante rinvio ed allegazione del parere della soprintendenza.
12. In caso di valutazione negativa della proposta ricevuta dall'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente adotta, entro venticinque giorni dal ricevimento della proposta stessa, il provvedimento di rigetto dell'istanza, previa comunicazione all'interessato dei motivi che ostano all'accoglimento. Il provvedimento di rigetto è immediatamente comunicato all'Ufficio competente ed all'interessato.
13. Decorsi inutilmente i termini di cui al punto 3 senza che l'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione o la soprintendenza abbia comunicato la propria determinazione conclusiva sull'istanza presentata, si applicano gli articoli 2, comma 8, e 2-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, in materia di conclusione del procedimento.
14. Il parere del soprintendente è obbligatorio e non vincolante quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso del paesaggio, contenute nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, nel piano paesaggistico o negli atti di integrazione del vincolo adottati ai sensi dell'articolo 141-bis del Codice.
15. L'autorizzazione paesaggistica semplificata è immediatamente efficace ed è valida cinque anni.

#### **ALLEGATO I al D.P.R. n. 139/2010**

- 1) Incremento di volume non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc. (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e ad esse assimilabili e agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice). Ogni successivo incremento sullo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
- 2) interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. La presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice;
- 3) interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 4) interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali:
  - aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione;

- interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti;
- realizzazione o modifica di balconi o terrazze;
- inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi;
- realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne

(la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);

**5)** interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali:

- rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso;
- modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici;
- modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde;
- realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni;
- inserimento di canne fumarie o comignoli;
- realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari;
- realizzazione di abbaini o elementi consimili

(la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);

**6)** modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici;

**7)** realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrate, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziale allo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;

**8)** realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq;

**9)** realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc);

**10)** interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti

modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);

- 11)** realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 12)** interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza;
- 13)** interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 14)** realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali;
- 15)** posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 16)** collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi;
- 17)** interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi;
- 18)** interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo;
- 19)** linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30;
- 20)** adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe;
- 21)** interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
- 22)** installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);

- 23)** parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 24)** installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'articolo 87 del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra;
- 25)** installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate;
- 26)** impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;
- 27)** posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate;
- 28)** pannelli solari, termici e fotovoltaici fino ad una superficie di 25 mq (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, e ad esse assimilabili, e nelle aree vincolate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice), ferme restando le diverse e più favorevoli previsioni del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante "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 dell'articolo 1, comma 289, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)";
- 29)** nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo;
- 30)** tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;
- 31)** interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione anterosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa;
- 32)** ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi;

- 33)** taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali;
- 34)** riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;
- 35)** ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti;
- 36)** taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti;
- 37)** manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq;
- 38)** occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni;
- 39)** strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili

## **Articolo 32** *Piani attuativi*

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 90 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 27.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinchè chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 27, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

## **Sezione IV - Provvedimento finale**

### **Articolo 33** *Provvedimento di Permesso di Costruire*

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire deve contenere:
  - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
  - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
  - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) gli estremi della richiesta di permesso, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
  - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
  - g) la data del parere della Commissione per il Paesaggio, se necessario;
  - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
  - i) la motivazione;
  - j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
  - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
  - m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

### **Articolo 34** *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 33.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Il Permesso di Costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso lo Sportello Unico per l'Edilizia
3. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.

4. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
5. Il titolare di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

## **Articolo 35**

### *Rilascio dell'autorizzazione di agibilità*

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo precedente, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo seguente. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 25, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inagibilità del fabbricato.
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

## **Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia**

### **Articolo 36**

#### *Comunicazione del provvedimento*

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di Costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo concessorio, se dovuto..
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001

**Articolo 37**  
*Pubblicazione del provvedimento*

1. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

**Articolo 38**  
*Autorizzazione paesaggistica*

1. Secondo quanto previsto dai “Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali” di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

## **CAPO III**

### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

#### ***Sezione I - Conferenza dei servizi***

##### **Articolo 39**

###### *Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune*

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

##### **Articolo 40**

###### *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

## ***Sezione II - Collaborazione tra privati e Comune***

### **Articolo 41** *Parere preventivo*

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredata dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
  - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento con l'indicazione delle piante, in scala 1:100, di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, con indicazione dei rapporti aeroilluminanti, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
  - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.G.T. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il Paesaggio per un esame preliminare.
3. La Commissione per il Paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
4. Nel caso in cui la Commissione per il Paesaggio esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

### **Articolo 42** *Indicazioni interpretative*

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

## **CAPO IV**

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

#### ***Sezione I - Fonti normative***

#### **Articolo 43**

##### *Norme applicabili*

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 “Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente”, ai sensi del quale “le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse” per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. Per documento si intende “ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa”, ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

#### **Articolo 44**

##### *Casi di esclusione*

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”, per quanto applicabile.

**Articolo 45**  
*Differimento dell'accesso ai documenti*

1. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
2. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

***Sezione II - Procedimento di accesso***

**Articolo 46**  
*Modalità di accesso ai documenti*

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

**Articolo 47**  
*Richiesta di accesso*

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

3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

**Articolo 48**  
*Conclusione del procedimento*

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

***Sezione III - Rilascio di copie***

**Articolo 49**  
*Esame del documento*

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

**Articolo 50**  
*Estrazione di copia del documento*

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

## CAPO V

### Vigilanza e sanzioni

#### ***Sezione I - Fonti normative***

##### **Articolo 51**

###### *Sanzioni*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla l.r. n. 12/2005 e sono irrogate dal Responsabile del Settore Servizi del Territorio;
2. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla Parte Quarta, Titolo I° del D.Lgs. n. 42/2004 e dalla l.r. n. 12/2005 e sono irrogate dal Responsabile del Settore Servizi del Territorio
3. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.
4. I poteri d'annullamento dei titoli abilitativi connessi all'attività di trasformazione urbanistico edilizia sono in capo alla Regione secondo quanto disposto dall'art. 39 del DPR 3 n. 80/2001 e dall'art. 50 della l.r. n. 12/2005
5. In caso di taglio alberi non autorizzato, ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali e/o amministrative previste dalle leggi vigenti il responsabile è punito con la sanzione amministrativa pecunaria specificamente determinata con provvedimento del Comune, in conformità della disciplina generale di cui al Capo I della L. 24 novembre 1981 n. 689; secondo quanto previsto dall'art. 7 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), da un minimo di 25 € ad un massimo di 500 €.

#### ***Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio***

##### **Articolo 52**

###### *Avvio del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

##### **Articolo 53**

###### *Fase istruttoria*

1. Il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell’infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell’interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

**Articolo 54**  
*Fase decisionale*

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
  - a) generalità del trasgressore;
  - b) tipo di illecito accertato;
  - c) tipo di sanzione corrispondente all’illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l’irrogazione della sanzione;
  - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
  - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
  - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All’atto va allegata copia del verbale di accertamento dell’illecito.

**Articolo 55**  
*Fase integrativa dell’efficacia*

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all’interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l’adempimento.

**Articolo 56**  
*Fase di esecuzione d’ufficio*

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l’esecuzione d’ufficio indicate dall’art. 27 della legge 47/85 e, in quanto applicabile, dall’art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d’ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

**Titolo II**  
**DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I**  
**Ambiente Urbano**

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

**Articolo 57**  
*Insegne e mezzi pubblicitari*

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
3. In attesa di apposito regolamento comunale il Responsabile di Settore, sentita l'Amministrazione Comunale, provvederà al rilascio dell'autorizzazione all'installazione temporanea dell'insegna e/o mezzi pubblicitari.

**Articolo 58**  
*Chioschi, cabine telefoniche, edicole*

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e deroghe da parte della Giunta Comunale.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

**Articolo 59**  
*Piste ciclabili*

1. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

## **Articolo 60**

### *Spazi porticati*

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

## **Articolo 61**

### *Occupazione degli spazi pubblici*

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

## **Articolo 62**

### *Volumi tecnici ed impiantistici*

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.

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

## **Articolo 63**

*Impianti incentivanti all'utilizzo dei veicoli alimentati ad energia elettrica.*

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq 500 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, deve essere obbligatoriamente prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento.
2. Fatto salvo il regime di cui all'art. 1102 del Codice Civile, le opere edilizie per l'installazione delle infrastrutture di ricarica elettrica dei veicoli in edifici in condominio sono approvate dall'assemblea di condominio, in prima o seconda convocazione, con le maggioranze di cui all'art. 1136, secondo comma del Codice Civile.
3. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma precedente, il condominio interessato può installare, a proprie spese, i dispositivi di cui al citato comma, secondo le modalità ivi previste.
4. Resta fermo quanto disposto dagli art. 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma del Codice Civile.

## **Articolo 64**

*Intercapedini e griglie di aerazione.*

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdruciolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## **Sezione II - Spazi privati**

### **Articolo 65**

#### *Accessi e passi carrabili*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.4,50 e non superiore a m.6,50.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.3,00 fatta salva la possibilità di deroga.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade, e la possibilità di deroga sentita la Giunta Comunale.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
8. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

### **Articolo 66**

#### *Muri di sostegno e recinzione*

1. Gli spazi di pertinenza delle costruzioni o inedificati possono essere delimitati da recinzioni.
2. Le recinzioni di complessi residenziali, di singole abitazioni e di edifici aventi destinazioni non produttive potranno avere altezza massima dalla parte cieca non superiore a mt.1,00.
3. La distanza delle recinzioni dal ciglio stradale deve essere di mt.1,50, qualunque sia la destinazione dell'edificio.
4. L'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo confinante con il lotto recintato, non può essere superiore a mt. 3,00 nel caso in cui essi prospettino su terreni privati, salvo diversi accordi tra i proprietari interessati e mt. 2,00 se prospettano su spazi pubblici; altezze complessive maggiori sono consentite quando parte della recinzione è costituita da muri di sostegno contro terra i quali potranno avere un'altezza massima di mt. 2,50 comprensiva di parti in muratura non aventi funzione di sostegno del terreno.

5. Il Dirigente/funzionario responsabile del Settore Servizi del Territorio ha facoltà, previo parere, non vincolante della Commissione Territorio di concedere deroghe riguardanti gli arretramenti dal ciglio stradale ed altezze maggiori dei muri di sostegno; il progetto che si intende realizzare dovrà essere corredata da fotografie dei luoghi, disegni, planimetrie e descrizioni che illustrino compiutamente la soluzione di recinzione che si intende realizzare.

**Articolo 67**  
*Strade private*

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75, fatta salva la possibilità di deroga sentita la Giunta Comunale.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

**Articolo 68**  
*Allacciamento alle reti impiantistiche*

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

3. L'installazione di antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione ad uso individuale deve rispettare i seguenti criteri:

- a) Le antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione ad uso individuale possono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.
- b) Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari. I condomini dovranno dotarsi di un impianto centralizzato e avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- c) Le antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione ad uso individuale devono essere collocate preferibilmente su falde non prospicienti la pubblica via.
- d) Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente, le stesse dovranno essere collocate in modo tale da renderle il meno visibile possibile dalla pubblica via.
- e) le antenne paraboliche dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli) e dovranno avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio; ed essere prive del logo del costruttore e/o dell'importatore;
- f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 e succ. varr. a tutela della sicurezza degli impianti;
- g) Le antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione ad uso individuale che rispondano alle prescrizioni di cui ai punti precedenti sono assimilabili ad opere di manutenzione ordinaria e di conseguenza la loro installazione non richiede alcun atto autorizzativo preliminare ma è semplicemente subordinata alla comunicazione all'Ente Comunale.
- h) Le antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione ad uso individuale inoltre non costituiscono alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti dell'art. 152 del d.lgs 29.10.1999 n. 490 e di conseguenza non è richiesto il rilascio della preventiva autorizzazione paesistica-ambientale.
- i) Qualora non sia possibile installare la parabola nel rispetto dei punti precedenti, l'intervento è subordinato ad autorizzazione preventiva e la richiesta dovrà anche contenere documentata dimostrazione della impossibilità di installazione secondo quanto prescritto.
- j) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni storici-artistici di cui al D.Lgs n. 42/2004 ;
- k) Le prescrizioni del presente articolo si applicano, per le sole nuove installazioni, all'intero territorio comunale, con la sola eccezione delle zone industriali (zona produttiva), zona di interesse generale (zona servizi) a decorrere dalla data di entrata in vigore definitiva del presente regolamento.

## **Articolo 69**

### *Spazi inedificati*

1. Le aree inedificate e gli edifici o parti di essi non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfezione o di derattizzazione e comunque devono essere evitate problematiche igienico-sanitarie (presenza di rifiuti, di piante e/o animali pericolosi, ecc.).  
2a Deve essere rispettato il punto 3.5.9 del Regolamento Locale d'Igiene.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

## **Articolo 70**

### *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

## **Articolo 71**

### *Toponomastica e segnaletica*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tavelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo del D. Lgs. 42/2004.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative e punti di illuminazione pubblica.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

**Articolo 72**  
*Numeri civici*

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

## CAPO II

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

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

##### **Articolo 73** *Decoro delle costruzioni*

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivo provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

##### **Articolo 74** *Spazi conseguenti ad arretramenti*

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

## **Articolo 75**

### *Prospetti su spazi pubblici*

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del PGT disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carri e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e avere caratteristiche tali da non favorire l'arrampicamento.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistematiche a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m. 1,10 per tutti gli altri piani.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

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

## **Articolo 76**

### *Sporgenze e aggetti*

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata soggette a pubblico transito) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede, salvo deroghe.
2. Balconi a sbalzo e pensiline aggettanti sul suolo pubblico (strade pubbliche o private aperte al pubblico) purché l'aggetto non sia superiore ad 1/10 della larghezza della strada, sporga al massimo per mt. 1,50 e sia posto a non meno di mt. 4,50 di altezza misurata tra l'intradosso e il suolo a filo della parete; se la strada è munita di marciapiede, l'altezza minima consentita non potrà essere inferiore a mt. 3,50 (misurata tra l'intradosso e il marciapiede a filo della parete) e l'aggetto, oltre a rispettare tutti i limiti sopra indicati, dovrà essere arretrato di almeno cm. 50 dal filo del marciapiede stesso;
3. Il Funzionario del settore servizi del territorio può autorizzare la posa di tende parasole la cui proiezione massima sia posta a cm. 25 dal piano viario, con aggetto, in ogni caso, non superiore a mt. 1,00 e con altezza (misurata tra l'intradosso e il marciapiede a filo della parete) non inferiore a mt. 2,30.

## **Articolo 77**

### *Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdruciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.  
5a In ogni caso deve essere valutata la loro tipologia e ubicazione, al fine di poterli considerare per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione previsto per gli ambienti abitativi contigui interessati ed evitare che portici e gallerie siano possibile causa di inconvenienti igienico-sanitari.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura,

al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

### **Articolo 78** *Disciplina del colore*

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

### **Articolo 79** *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura*

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex D.Lgs. n. 42/2004 , per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

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

### **Articolo 80** *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti. Gli immobili, anche non abitati, non devono determinare inconvenienti igienico-sanitari

- (presenza di rifiuti, di piante e/o animali pericolosi, ecc.).
- 3.** L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
  - 4.** Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
  - 5.** Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
  - 6.** In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## **CAPO III**

### **Realizzazione degli interventi**

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

##### **Articolo 81**

###### *Richiesta e consegna dei punti fissi*

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

##### **Articolo 82**

###### *Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio del permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito di presentazione di Segnalazione inizio attività l'inizio dei lavori può avvenire contestualmente alla presentazione della stessa, fatte salve le verifiche fatte nei successivi trenta giorni.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

##### **Articolo 83**

###### *Disciplina del cantiere*

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al Titolo IV del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 814 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

- a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire/D.I.A/S.C.I.A, del titolare del permesso di costruire, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori; nonché delle figure previste dal Titolo IV del D.lgs 9 aprile 2008, n. 81
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Comunale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo darà luogo all'applicazione di una sanzione pari a Euro 250,00.
  3. Deve essere rispettato il Cap. 3 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene.

## **Articolo 84**

### *Sicurezza del cantiere*

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

## **Articolo 85**

### *Scavi e demolizioni*

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a permesso di costruire.
4. Il rilascio del permesso di costruire per demolizione è subordinato:
  - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;

- b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
  6. La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
  7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
  8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

## **Articolo 86**

*Conferimento dei materiali di risulta*

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

## **Articolo 87**

*Rinvenimenti*

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

## **Articolo 88**

*Ultimazione dei lavori*

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi

- sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

## CAPO IV

### Modalità di predisposizione dei progetti

#### ***Sezione I – Unificazione grafica***

##### **Articolo 89**

###### *Modalità di rappresentazione grafica*

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
  - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
  - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

#### ***Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale***

##### **Articolo 90**

###### *Rappresentazione del contesto ambientale*

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
  - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
    - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
    - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
  - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

***Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica***

**Articolo 91**  
*Documentazione tecnica*

1. Le richieste di Permesso di Costruire, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di Permesso di Costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;

- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie linda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) stralcio del PGT. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo

dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie linda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;

- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
- h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla domanda di permesso di costruire, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art. e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) stralcio del P.G.T vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
  - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla D.I.A/S.C.I.A edilizia, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
- c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
6. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del PGT vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

- e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

#### ***Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo***

#### **Articolo 92** *Relazione illustrativa*

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredata da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio:
    - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
    - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
    - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
    - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edili previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
    - f.1) genere di industrie da insediare;
    - f.2) numero di addetti previsti;
    - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
    - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
    - f.5) flussi di traffico commerciale;
    - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
  - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
  - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
  - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
  - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
  - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

**Titolo IV**  
**MISURE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

CAPO I

**Obbiettivi e principi generali**

**Articolo 93**

*Disposizioni generali e obbiettivi*

1. Il presente Titolo individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali.
2. Tali requisiti sono pertanto finalizzati a:
  - a) migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
  - b) ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
  - c) diminuire le emissioni inquinanti;
  - d) indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
  - e) introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
  - f) concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
  - g) incentivare le iniziative virtuose.
3. Le disposizioni di cui al presente Titolo si applicano, con le specificazioni riportate nei singoli articoli, in tutto il territorio comunale.

**Articolo 94**  
*Fonti energetiche*

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate (solare, geotermica, ecc.).
2. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili; deve essere sostenuto anche l'impiego di sistemi di microcogenerazione, basati su motori endotermici, microturbine, fuel-cell e simili.
3. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.

**Articolo 95**  
*Modalità di progettazione*

Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.

Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:

- la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
- i sistemi di gestione dell'illuminazione;
- i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).

In ogni caso il progetto deve fornire soluzione affinchè siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo). Il presente Regolamento traduce tale principio nella definizione "climatizzazione".

In caso di Nuova costruzione, Ampliamento, Soprallzo e Ristrutturazione edilizia con rifacimento degli impianti di climatizzazione, devono essere rispettati i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, stabiliti a livello regionale e, in particolare dall'Allegato energetico al presente Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 26.09.2014.

Le modalità di calcolo, i parametri di riferimento e quant'altro necessario per la valutazione energetica degli edifici e degli impianti sono contenuti nella D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Articolo 96**

### *Modalità di contenimento del gas radon*

La materia è disciplinata dal Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011, e dalla deliberazione n. 552 del 20.12.2013 dell'Asl di Lecco che integra il titolo III del regolamento Locale di Igiene.

**Si riporta pertanto il contenuto dell'art. 3.2.6. e 3.17 così come integrati:**

#### **“PRINCIPI GENERALI E FINALITÀ**

Le norme di cui al presente capitolo sono finalizzate alla riduzione della dose complessiva alla popolazione e al contenimenti dei rischi attraverso la messa in opera di misure atte al contenimento della concentrazione del Gas Radon nei locali di civile abitazione nonché di edifici aperti al pubblico, sia nella fase di progettazione e di costruzione di nuovi edifici che in occasione di lavori edili che coinvolgano gli elementi costruttivi a contatto col terreno quali solai, pareti verticali, muri contro terra ecc.

È comunque raccomandata l'applicazione della presente norma anche in presenza di lavori edili di semplice manutenzione ordinaria.

#### **DEFINIZIONI**

**GAS RADON:** il Radon è un gas naturale radioattivo. È generato dall'uranio che è presente in tutti i materiali naturali in concentrazioni variabili in funzione della natura geologica del terreno.

È infatti presente in natura nelle rocce (in particolare granito, porfido, tufo), può provenire anche dai materiali da costruzione, ed è chimicamente inerte, incolore e inodore.

Quindi da qualsiasi roccia o terreno esce Gas Radon in quantità variabile, ed essendo un gas, si diffonde nell'atmosfera e si diluisce.

In ambienti confinanti, semi-interrati, interrati o in prossimità del “piano campagna”, qualora i locali non siano sufficientemente aerati, il radon può raggiungere concentrazioni in aria molto maggiori di quelle ordinarie.

**RADIAZIONI IONIZZANTI:** trasferimento di energia in forma di particelle o onde elettromagnetiche in grado di rompere la neutralità elettrica degli atomi su cui incide con conseguente potenziale effetto cancerogeno e/o mutageno sui tessuti colpiti.

**RADIOATTIVITÀ:** emissione di radiazioni ionizzanti dai nuclei di determinate specie atomiche. l’unità di misura è il Bequerel (Bq), ed 1 Bq corrisponde ad una transizione nucleare spontanea al secondo.

**CONCENTRAZIONE DI RADON:** radioattività dovuta al radon presente in 1 metro cubo di aria. L’unità di misura è il Bq/m<sup>3</sup>.

**DOSE:** grandezza radio protezionistica che mette in relazione l’energia che viene rilasciata nella materia dalle radiazioni ionizzanti con gli effetti radiobiologici prodotti nei tessuti colpiti.

L’unità di misura è il Sievert (Sv), o suoi sottomultipli, ad esempio  $1\mu\text{Sv} = 10^{-6}$  Sv (microsievert)

**LIVELLO DI RIFERIMENTO:** valore di concentrazione di attività di radon in aria al di sopra del quale si ritiene inopportuno permettere che si verifichino esposizioni, e al di sotto del quale si dovrebbe ricercare l’ottimizzazione della protezione.

**DEPRESSIONE DEL SUOLO:** consiste nell’aspirazione del gas radon prima che si diffonda all’interno dell’edificio. Può essere realizzata in modo naturale posando tubi a tenuta di gas che partono dal vespaio e salgono fino al tetto sfruttando il gradiente naturale di pressione (effetto cammino). Se non sufficiente può essere migliorata mediante l’installazione di sistemi attivi (ventilazione meccanica).

**PRESSURIZZAZIONE DELL’EDIFICIO:** consiste dell’introduzione di aria che metta in pressione i locali dell’edificio, riducendo l’ingresso del radon.

**VENTILAZIONE DEL VESPAIO:** apertura di bocchette per il passaggio naturale dell’aria fra il piano di campagna e il primo solaio a contatto con il terreno, ovvero installazione di ventilatore per una ventilazione forzata, che diluisca la concentrazione del radon.

### CAMPO DI APPLICAZIONE

Il presente capitolo si applica alle nuove costruzioni destinate a residenza o uso collettivo, nonché agli edifici esistenti con medesime destinazioni d’uso interessati da lavori edili di ristrutturazione che coinvolgano le parti a contatto col terreno quali ad esempio formazione di nuovi solai contro terra, muri conto terra, ecc.

Non si applica ai luoghi di lavoro dove è obbligatoria l’effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni Gas Radon, come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i.

### LIVELLI DI RIFERIMENTO

In applicazione al Decreto Regione Lombardia n° 12678 del 21.12.2011 e s.m.i. “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”, le concentrazioni medie annue di Gas Radon negli ambienti confinanti dovranno essere contenute entro i valori di riferimento di seguito riportati:

**200Bq/m<sup>3</sup>** per le nuove abitazioni ed i nuovi edifici ad uso collettivo

**300Bq/m<sup>3</sup>** per gli edifici esistenti (abitazioni ed edifici ad uso collettivo) interessati da lavori edili che coinvolgono le parti a contatto col terreno (solì, pareti verticali, muri contro terra ecc.)

Al fine di corretta pianificazione delle misure da adottare , il territorio è classificato in:

**BASSO RISCHIO RADON**  $\leq 200\text{Bq}/\text{m}^3$

(quando si riscontrano in meno del 10% delle abitazioni monitorate valori di concentrazione media annua di Gas Radon  $> 200\text{bq}/\text{m}^3$ )

**MEDIO RISCHIO RADON**  $> 200 \text{ E } < 400\text{Bq}/\text{m}^3$

(quando si riscontrano in più del 10% delle abitazioni monitorate valori di concentrazione media annua di Gas Radon  $> 200\text{bq}/\text{m}^3$ )

**ELEVATO RISCHIO RADON**  $\geq 400\text{Bq}/\text{m}^3$

(quando si riscontrano in più del 10% delle abitazioni monitorate valori di concentrazione media annua di Gas Radon  $\geq 400\text{bq}/\text{m}^3$ )

La classificazione viene operata utilizzando i dati delle campagne già eseguite e viene aggiornata sulla base di nuove misurazioni

### **MATERIALI DA COSTRUZIONE DÌ ORIGINE NATURALE**

Considerata la rilevante variabilità nei livelli di radioattività dei diversi materiali da costruzione di origine naturale, occorre tenere in considerazione l'eventuale contributo dell'esposizione proveniente da detti materiali evitando o quantomeno limitando i materiali di cui all'allegato XI della proposta Direttiva del Consiglio Unione Europea del 30 maggio 2012, allegato al presente articolo.

### **ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI MINIMI: INDICAZIONI GENERALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI**

Nella progettazione degli interventi edili dovranno essere preferite soluzioni semplici ed economiche attraverso l'uso di accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del Gas Radon negli ambienti.

Dovranno essere previsti impianti per facilitare l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica di rimozione del Gas Radon che si rendessero eventualmente necessari successivamente alla costruzione dell'edificio.

La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di Gas Radon del suolo considerato.

Negli edifici su terreni in pendio, dovrà essere realizzata una intercapedine aerata della larghezza minima di cm 80 lungo i lati terra dell'edificio.

In presenza di ventilazione controllata la presa d'aria adibita alla captazione di aria esterna dovrà essere collocata ad almeno 150 cm di altezza dal terreno.

l'impianto di ventilazione controllata quando presente all'interno dei locali dovrà funzionare a pressione neutra o con adeguata sovrappressione.

La platea di fondazione dovrà essere priva di discontinuità, gli eventuali giunti dovranno essere sigillati.

Nella collocazione delle sonde e/o scambiatori geotermici, quando presenti, dovranno essere preferite soluzioni esterne al perimetro dell'edificio preferibilmente a distanze superiori a 2 metri e non direttamente collocate all'interno del perimetro dell'edificio; In caso di impossibilità, dovranno essere impiegati appositi accorgimenti che garantiscono le sigillature per il passaggio delle condutture attraverso le parti dell'edificio a contatto con il terreno a tenuta d'aria.

In caso di utilizzo di membrane Anti Radon queste dovranno essere posate su tutta l'area dell'edificio a contatto con il terreno: nel rispetto delle prescrizioni del produttore, la D.L. verificherà la corrette posa a regola d'arte.

Gli accorgimenti adottati dovranno essere inseriti nel fascicolo dell'opera

### **ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI AGGIUNTI PER LE ZONE A MEDIO RISCHIO RADON**

In aggiunta a quanto disposto dal precedente art.3.17.6, "ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI MINIMI: INDICAZIONI GENERALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI" sotto l'intera platea di fondazione dovrà essere prevista l'installazione di tubi perforati o soluzione tecnica equivalente, posati in uno strato di materiale inerte con la possibilità di collegare in eventuale sistema di messa in depressione del terreno. La modalità d'installazione e l'interasse di posa dei tubi è in funzione delle caratteristiche del materiale circostante.

Gli accessi tra i locali ubicati sotto il piano di campagna e le zone sovrastanti dovranno essere protetti da porte a chiusura automatica a tenuta d'aria.

I fori di passaggio di tutti gli impianti tecnologici (condotte per l'acqua, energia elettrica, riscaldamento ecc.) che mettono in comunicazione i locali ubicati sotto il piano di campagna e le zone sovrastanti dovranno essere a tenuta d'aria.

Per le opere riguardanti gli elementi interrati e/o seminterrati in calcestruzzi dovranno essere preferiti impermeabili all'acqua.

### **ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI AGGIUNTIVI DA ADOTTARE NELLE ZONE A ALTO RISCHIO RADON**

In aggiunta a quanto disposto dal precedente art. 3.17.6, "ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI MINIMI: INDICAZIONI GENERALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI" e, in sostituzione a quanto previsto all'art.3.17.7:

dovrà essere realizzato idoneo vespaio aerato con altezza minima della camera d'aria non inferiore a cm 40, o soluzione tecnica equivalente, con ventilazione sfociante al tetto.

Dovrà essere garantita la possibilità di collegare un eventuale sistema di messa in depressione/pressurizzazione meccanica del suolo.

Dopo la conclusione dei lavori è raccomandata l'effettuazione della misurazione dei valori di concentrazione media annua di Gas Radon.

### **CONDOTTE DI VENTILAZIONE GAS RADON SFOCIANTI A TETTO**

Le condotte di ventilazione degli elementi interrati e/o seminterrati sfocianti a tetto dovranno rispettare quanto previsto dalla norma UNI 7123-3 e, s.m.i.

#### **Allegato XI**

Elenco indicativo di tipi di materiali da costruzione considerati per le misure di controllo per quanto concerne le radiazioni gamma emesse:

Materiali naturali

- a) Alum-shale (cemento contenente scisti alluminosi).
- b) Materiali da costruzione o additivi di origine ignea naturale tra cui:

- granito;
- gneiss;
- porfidi;
- sienite;
- basalto;
- tufo;
- pozzolana;
- lava.

Materiali che incorporano residui delle industrie che lavorano materiali radioattivi naturali tra cui:

- ceneri volanti;
- fosfogesso;
- scorie di fosforo;
- scorie di stagno;
- scorie di rame;
- fanghi rossi (residui della produzione dell'alluminio)
- residui della produzione di acciaio.

## **NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I**

#### **Durata del Regolamento edilizio**

##### **Articolo 97**

*Modifiche al regolamento edilizio*

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalla l.r. 12/2005.

### **CAPO II**

#### **Rapporti tra Regolamento edilizio e le N.T.A. del P.G.T..**

##### **Articolo 98**

*Contrasti tra il Regolamento Edilizio e le N.T.A. del P.G.T.*

1. Eventuali contrasti tra il regolamento edilizio e le N.T.A. del P.G.T. saranno oggetto di interpretazioni autentiche formulate sentita la Commissione Territorio e, se necessario, sentito il progettista del P.G.T..

## Città di Calolziocorte



# ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL SINDACO:

\_\_\_\_\_;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI DEL TERRITORIO:

\_\_\_\_\_;

ADOTTATO CON DELIBERA C. C. N° 24 IN DATA 29/05/2014;  
APPROVATO CON DELIBERA C. C. N° 47 IN DATA 26/09/2014;

# **CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Art. 1 – Finalità dell’Allegato Energetico al Regolamento Edilizio**

1. Il presente Allegato Energetico (AEn) integra le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente e fornisce prescrizioni ed indicazioni atte a conseguire un risparmio energetico ed un uso razionale e responsabile delle fonti di energia, finalizzato alla promozione delle fonti rinnovabili ed alla riduzione delle emissioni di gas che inquinano l’ambiente e/o alterano il clima.
2. Le disposizioni del presente (AEn) prevalgono su tutte le contrastanti disposizioni contenute nelle restanti parti del RE vigente e sono surrogate da sopravvenute disposizioni di superiore gerarchia della fonte.
3. Ai fini di coordinamento delle disposizioni del presente AEn con le disposizioni nazionali, la classificazione degli edifici, in relazione alla loro destinazione d’uso, è quella di cui all’art 3 del DPR 412/1993 e s.m.e i..
4. Sono implicitamente richiamate per la loro integrale applicazione le disposizioni di cui alla DGR 26 giugno 2007 n° 8/5018 e s. m. ed i.

## **Art. 2 – Campo di applicazione dell’AEn**

1. Le disposizioni dell’AEn si applicano, salvo ove sia diversamente specificato, in caso di:
  - a) nuova realizzazione di edifici e relativi impianti,
  - b) ristrutturazioni di edifici e relativi impianti, recupero abitativo dei sottotetti, installazione di nuovi impianti,
  - c) ampliamento di edifici esistenti che comportano un incremento superiore al 20% del volume o della superficie lorda di pavimento,
2. Sono escluse dal campo di applicazione dell’AEn gli interventi:
  - a) su immobili sottoposti a tutela di cui di cui alla Parte seconda e all’art 136 del Dlgs 42/2004, ove l’osservanza delle norme implichi alterazione del bene tutelato,
  - b) su immobili produttivi che necessitano di temperatura controllata per esigenze di processo o utilizzino reflui del processo produttivo non diversamente utilizzabili,
  - c) su edifici isolati aventi una superficie utile inferiore a mq 50,

## **Art. 3 – Certificazione Energetica**

1. Al termine dei lavori afferenti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente cui l’impianto di climatizzazione invernale o riscaldamento è asservito deve essere predisposto l’Attestato di Certificazione Energetica (ACE).
2. L’ACE deve essere altresì predisposto qualora si proceda:
  - a) all’ampliamento di oltre il 20% del volume lordo a temperatura controllata o climatizzato,
  - b) al recupero abitativo del sottotetto.

## **Art. 4 – Classe energetica dell’edificio**

1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o riscaldamento è definita dall’indice di prestazione energetica (EPH) o termica (ETC), espresso in:
  - a) kW/h/m<sup>2</sup> anno di superficie utile degli ambienti climatizzati/riscaldati appartenenti alla Classe 1 di cui al comma 3 dell’art 1,
  - b) kW/h/m<sup>3</sup> anno di volume lordo degli ambienti climatizzati/riscaldati delle restanti Classi, di cui al comma 3 dell’art 1.
2. Considerato che, secondo il disposto dell’Allegato A al DPR 26 agosto 1993 n° 412, il Comune si trova in Zona Climatica E, secondo il disposto della DGR 08/5018 del 26/06/2007 e successive m. e i., la classe energetica degli edifici a seconda della categoria di appartenenza, relativamente alla climatizzazione invernale/riscaldamento, in funzione dell’indice di prestazione energetica (EPH) è data dalla seguente tabella:

Classe	Edifici di categoria E.I	Edifici altre categorie
	kWh/mq anno	kWh/mc anno
A+	EPH < 14	EPH < 3
A	14 ≤ EPH < 29	3 ≤ EPH < 6
B	29 ≤ EPH < 58	6 ≤ EPH < 11
C	58 ≤ EPH < 87	11 ≤ EPH < 27
D	87 ≤ EPH < 116	27 ≤ EPH < 43
E	116 ≤ EPH < 145	43 ≤ EPH < 54
F	145 ≤ EPH < 175	54 ≤ EPH < 65
G	EPH ≥ 175	EPH ≥ 65

Parimenti la classe energetica degli edifici a seconda della categoria di appartenenza, relativamente alla climatizzazione estiva/raffrescamento, in funzione dell'indice di prestazione termica (ETC) è data dalla seguente tabella:

Classe	Edifici di categoria E.I	Edifici altre categorie
	kWh/mq anno	kWh/mc anno
A+	ETc < 5	ETc < 2
A	5 ≤ ETc < 10	2 ≤ ETc < 4
B	10 ≤ ETc < 20	4 ≤ ETc < 8
C	20 ≤ ETc < 30	8 ≤ ETc < 12
D	30 ≤ ETc < 40	12 ≤ ETc < 16
E	40 ≤ ETc < 50	16 ≤ ETc < 20
F	50 ≤ ETc < 60	20 ≤ ETc < 24
G	ETc ≥ 60	ETc ≥ 24

## Art. 5 – Determinazione della certificazione energetica dell’edificio

- Le modalità di determinazione della certificazione energetica (CEn) sono disciplinate dalla sopracitata DGR 08/5018 e s.m. e i..
- La CEn è depositata, unitamente alla prevista documentazione all’istanza di agibilità degli edifici.

## Art. 6 –Involucro degli edifici, premialità e deroghe

- 1 A norma delle vigenti disposizioni legislative regionali le pareti perimetrali e gli orizzontamenti degli edifici aventi spessore superiore a cm 30 non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie linda di pavimento e della superficie coperta fino ad una maggiore dimensione di cm 25 per le pareti verticali e di cm 15 per quelle orizzontali qualora i maggiori spessori siano finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche.
2. Sono esclusi dal computo delle verifiche dei parametri edilizi del volume, della superficie linda di pavimento e della superficie coperta gli incrementi di spessore per la realizzazione di pareti ventilate.
3. A norma delle vigenti disposizioni legislative regionali le pareti perimetrali e gli orizzontamenti che costituiscono l’involucro esterno degli edifici che garantiscono riduzioni certificate superiori al 10% (dieci per cento) rispetto ai valori regolamentari fissati dalle disposizioni regionali del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie linda di pavimento e della superficie coperta.
4. Per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti che comportino una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dei limiti di trasmittanza stabiliti dalle Norme per i fabbricati di

nuova costruzione è consentita la deroga alle disposizioni stabilite dalle normative nazionali o regionali, nonché dalle disposizioni urbanistico edilizie comunali afferenti le distanze minime dai confini di proprietà, di protezione del nastro stradale e tra gli edifici nella misura massima di cm 20 (venti), nonché nella misura massima di cm 25 (venticinque) per le disposizioni afferenti l'altezza massima.

5. La deroga della distanza tra gli edifici di cui al precedente comma si applica per entrambi gli edifici frontstanti.

#### **Art. 7 – Miglioramenti locali di efficienza energetica da fonti rinnovabili**

1. Fatte salve le disposizioni di tutela del patrimonio edilizio sottoposto di vincoli di cui al Dlgs 42/2004, l'installazione di generatori eolici aventi altezza complessiva non superiore a ml 1,50 (un metro e cinquanta centimetri) e diametro non superiore a metri 1 (uno), nonché gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti ed integrati nelle coperture degli edifici, aventi la medesima inclinazione ed orientamento della falda, i cui componenti non modifichino la sagoma della copertura sono considerati interventi di ordinaria manutenzione e non sono soggetti ad alcun atto abilitativo e per la loro installazione è sufficiente una preventiva comunicazione al Comune, al fine di verificarne l'applicabilità.

#### **Art. 8 – Attività di verifica e controllo**

1. L'attività di verifica e di controllo della congruità del progetto di isolamento termico, nonché della conformità dell'esecuzione, è svolta dal Comune attraverso tecnici incaricati di tale servizio, anche con ispezioni sui cantieri in fase di lavorazione.
2. Le verifiche ed i controlli dovranno accertare il rispetto dei requisiti obbligatori, di quelli opzionali previsti in sede di progetto per il conseguimento di premialità e/o deroghe, nonché delle disposizioni del presente Aen.

## **CAPO II° - CRITERI DI PROGETTAZIONE**

### **Art. 9 – Criteri generali di progettazione, orientamento**

1. Fatte salve le esigenze di corretto inserimento nel paesaggio, la collocazione e l'orientamento degli edifici nel lotto devono conseguire il miglior microclima interno e il maggiore sfruttamento possibile dell'irraggiamento solare; a tal fine, ove possibile, l'edificio sarà orientato con l'asse longitudinale sulla direttrice est-ovest e distanziato da quelli vicini al fine di limitare l'ombreggiamento sulle facciate al solstizio invernale.
2. Si privilegi la collocazione a nord dei locali non climatizzati/riscaldati o con bassa esigenza di climatizzazione/riscaldamento e si collochino verso sud-est, sud e sud-ovest gli ambienti di maggiore presenza di persone, privilegiando altresì la maggior dimensione delle finestre sulle pareti sudest e sud-ovest.
3. Al fine di limitare l'irraggiamento solare estivo si adottino accorgimenti di schermatura fissi o mobili.

### **Art. 10 – Contributi energetici degli apparati vegetali**

2. Gli apparati arborei vegetali potranno contribuire al miglioramento del microclima degli edifici qualora siano adottati i seguenti accorgimenti.
  1. si eviti la collocazione di alberature sempreverdi che formino barriera dell'irraggiamento solare invernale delle pareti dei fabbricati,
  2. si dispongano alberature sempreverdi a protezione del vento delle pareti volte prevalentemente a tramontana,
  3. si dispongano alberature a foglia caduca che limitino l'irraggiamento solare estivo sulle pareti e la luce riflessa dalle aree prospicienti il fabbricato
  4. si dispongano le alberature così da favorire gli effetti mitigativi del surriscaldamento sulle pareti effettuato dalle brezze
  5. si dispongano alberature e/o pergolati per ombreggiare le aree destinate a parcheggio.

### **Art. 11 – Sistemi solari passivi – Serre bioclimatiche**

1. In attuazione delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art 4 della LR 21 dicembre 2004 n° 39, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio possono essere considerati volumi tecnici e pertanto essere escluse dai computi per il rispetto dei limiti volumetrici, di superficie linda di pavimento e di superficie coperta a condizione che l'inserimento nell'edificio e nel contesto sia valutato favorevolmente dalla Commissione per il Paesaggio e che rispettino le prescrizioni di cui al successivo comma.
2. Le serre bioclimatiche che possano essere considerate volumi tecnici devono dimostrare con idonea relazione il guadagno energetico conseguito, devono essere compositivamente integrate nell'organismo edilizio e rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) gli spazi devono essere delimitati da pareti trasparenti, salvo solo la parte strettamente strutturale di sostegno delle vetrature,
  - b) gli spazi non devono contenere alcun tipo di impianto o mezzo di riscaldamento e/o raffrescamento,
  - c) gli spazi devono essere separati dagli spazi agibili da una parete priva di serramenti apribili, onde evitarne l'integrazione con le porzioni di edificio retrostante, salvo che non abbiano una larghezza massima interna non superiore a cm 90,
  - d) le parti trasparenti siano tutte dotate di mezzi oscuranti atti ad evitare il surriscaldamento estivo,
  - e) i locali agibili retrostanti la serra bioclimatica abbiano aperture di ventilazione sufficienti secondo il vigente RLd'I, disposte su pareti non interessate dalla serra bioclimatica,
  - f) ove le serre non siano accessibili dall'interno delle unità immobiliari con i limiti di cui alla precedente lettera c), dovranno avere unico accesso di manutenzione dall'esterno,

### **Art. 12 – Impianti di riscaldamento centralizzati**

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, compresi quelli mediante demolizione e ricostruzione,

nonché negli interventi di sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato che prevedono quattro o più unità abitative devono prevedersi impianti dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione dei consumi per ogni unità abitativa.

2. E' vietato sostituire esistenti impianti di riscaldamento centralizzati con impianti individuali a caldaiette singole.

### **Art. 13 – Generatori ad alto rendimento**

1. In caso di sostituzione del generatore di calore o del bruciatore è obbligatorio utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di NOx minore di 120 mg/kWh ove alimentati a gasolio e minore di 80mg/kWh se alimentati a gas metano o a GPL.

### **Art. 14 – Termoregolazione dei locali**

1. Negli interventi di cui all'art 12 è obbligatorio prevedere l'installazione di sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche, termostati ambiente, e simili) che agendo sui singoli apparecchi di diffusione del calore garantiscano il controllo della temperatura nei singoli ambienti riscaldati o nelle zone aventi utilizzo ed esposizione uniformi.
2. Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì per gli interventi di completa sostituzione dell'impianto, o di sostituzione dei corpi scaldanti, o della rete di distribuzione del fluido riscaldante.

### **Art. 15 – Impianti solari termici**

1. Gli impianti solari termici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo CAPO III°.
2. I collettori devono essere installati sulle coperture e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est - fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli-, preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda.
3. In tutto il territorio comunale, ove sia compatibile la collocazione dei collettori, si dovranno comunque collocare i serbatoi di accumulo all'interno del fabbricato.
4. Sui fabbricati aventi copertura piana i collettori ed i loro serbatoi dovranno comunque essere collocati in posizione idonea al loro funzionamento e non visibile dagli spazi pubblici adiacenti; la Commissione per il Paesaggio potrà impartire speciali prescrizioni per il conseguimento del migliore inserimento paesaggistico.
5. Costituisce legittimo impedimento all'installazione di impianti solari termici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:
  - l'incompatibilità con la tutela del paesaggio, su obbligatorio conforme parere della Commissione per il Paesaggio,
  - l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest
  - la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.

### **Art. 16 – Impianti solari fotovoltaici**

1. Gli impianti solari fotovoltaici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo CAPO III°.
2. I collettori fotovoltaici devono essere installati sulle coperture e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est - fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli-, preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda.
3. Costituisce legittimo impedimento all'installazione di impianti solari fotovoltaici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:
  - l'incompatibilità con la tutela del paesaggio, su obbligatorio conforme parere della Commissione per il Paesaggio,
  - l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest
  - la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento

## **Art. 17 – Altri impianti**

1. Per gli impianti di riscaldamento individuali è consigliata, in abbinamento agli impianti esistenti alimentati a gas metano, l'installazione di impianti alimentati a biomasse (es. pellet, cippato, legna, etc..) aventi rendimenti conformi alle disposizioni regionali in termini di emissioni inquinanti.
2. Ove sussistano idonee condizioni è favorita l'installazione di impianti a geotermia abbinati a pompe di calore, il cui rendimento deve rispettare le disposizioni regionali.

## **Art. 18 – Accorgimenti costruttivi per il confort estivo**

1. Le pareti vetrate e le finestre degli edifici orientate nei quadranti a est, sud ed ovest devono essere protette dall'irraggiamento solare estivo mediante dispositivi che ne consentano la schermatura.
2. Per migliorare il confort dei locali e degli spazi di sottotetto di devono utilizzare le tecnologie dei "tetti ventilati" affinché il calore accumulato per l'irraggiamento estivo venga disperso attraverso la camera d'aria.
3. Negli alloggi privi di riscontro d'aria o con riscontro d'aria insufficiente si dovranno prevedere camini di ventilazione sporgenti dalla copertura.

## **Art. 19 – Miglioramento dell'illuminazione**

1. Negli spazi destinati alle attività principali deve essere assicurata un'adeguata illuminazione naturale per assicurare il benessere visivo e ridurre l'utilizzazione di fonti di illuminazione artificiale.
2. L'illuminazione artificiale degli spazi di connessione comuni (vani scala, androni e simili) e in generale degli spazi destinati ad uso non continuativo (cantine, depositi e simili) deve essere comandata attraverso interruttori a tempo o azionata da sensori di presenza.
3. Per i corpi illuminanti si suggerisce l'impiego di lampade a basso consumo di energia

## **Art. 20 –Uso razionale dell'acqua**

1. Negli interventi di nuova costruzione l'impianto di distribuzione dell'acqua potabile deve poter garantire la possibilità di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di nuova costruzione ove sia prevista un'area a giardino avente una superficie superiore a mq 500 è obbligatoria la realizzazione di una vasca interrata di raccolta dell'acqua piovana da destinare all'innaffiamento/irrigazione avente una capacità di raccolta minima di mc 0,5/100 mq di Sc.
3. La vasca di cui al comma 2 deve essere impermeabilizzata e collegata alla rete delle acque bianche attraverso uno sfioratore di piena.
4. Nelle costruzioni ove è installato un impianto di produzione di acqua calda sanitaria al servizio di più unità immobiliari è obbligatoria l'installazione di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare.
5. Gli impianti di cui al comma 4 devono essere integrati con i sistemi di produzione attraverso fonti rinnovabili (pannelli solari termici) ed inoltre devono essere dotati sia di sistema di circolazione forzata, sia di miscelatori termostatici di regolazione della temperatura immediatamente a valle del sistema di produzione/accumulo dell'acqua sanitaria.
6. Salvo casi di documentata impossibilità, è vietata l'installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, salvo quelli alimentati da energia autoprodotta da pannelli fotovoltaici.
7. Negli edifici a destinazione non residenziale che comportano la produzione come scarto di acqua calda dai processi è obbligatoria l'installazione di recuperatori di calore, salvo ne sia dimostrata l'impossibilità tecnica o l'estrema gravosità economica.
8. Nei servizi (WC, orinatoi, lavabi, docce) ad uso collettivo degli edifici a destinazione non residenziale, è obbligatorio l'impiego di erogatori dell'acqua temporizzati con sistemi automatici meccanici od elettronici.

## **CAPO III° - OBIETTIVO DI CONTENIMENTO**

### **Art. 21 – Campo di applicazione dell’obiettivo di contenimento**

1. Il Comune, in attuazione del Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile (PAES) con l’obiettivo di raggiungere entro il 2020 una riduzione del 20% delle emissioni di CO<sub>2</sub>, del 20% dei consumi energetici e dell’utilizzo del 20% di energia da fonti rinnovabili, definisce le proprie azioni mediante le disposizioni disciplinate dal presente AEn e in particolare dagli articoli del presente Capo III°.
2. Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi così come definiti dal precedente art. 2 in forma graduata e differenziale secondo le seguenti categorie:
  - a) CATEGORIA A: EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE E DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE
    1. Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale.
    2. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
    3. Imposizione dell’installazione fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica.
    4. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte
  - b) CATEGORIA B: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A) O PER AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE
    1. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
    2. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
    3. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte
  - c) CATEGORIA C: INTERVENTI MINORI SULL’EDILIZIA ESISTENTE (limitatamente a quelli interessanti le prestazioni energetiche dell’involturo).
    1. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale
  - d) CATEGORIA D: INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO  
Imposizione di livelli prestazionali relativi all’impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia

### **Art. 22 – Categoria A**

1. Le prescrizioni della categoria A si applicano:
  - a) agli interventi di nuova costruzione, inclusi quelli di integrale demolizione e ricostruzione
  - b) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici aventi una Su > 1.000 mq che coinvolgono il 100% della superficie disperdente,
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali (1), si devono prevedere:
  - a) limiti prestazionali più bassi rispetto a quelli in vigore a livello regionale, secondo due formulazioni alternative:
    - valore di EPH ridotto del 10% (dieci per cento) rispetto ai valori prescritti dalla normativa regionale
    - edificio in Classe B o superiori, fatti salvi i valori minimi di EPH imposti dalla normativa regionale
  - b) copertura minima da Fonti Energetiche Rinnovabili (2) :
    - per fabbisogni termici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento) nella seguente percentuale :
      - 20% sino al 31 dicembre 2014
      - 35% a partire dal 01 gennaio 2015
      - 50% a partire dal 01 gennaio 2016
    - per fabbisogni di potenza elettrica (quali impianti fotovoltaici) nella seguente proporzione:
      - 1kWhp ogni 80 mq di superficie coperta dell’edificio al piano terreno sino al 31 dicembre 2014
      - 1kWhp ogni 65 mq di superficie coperta dell’edificio al piano terreno a partire dal 01 gennaio 2015
      - 1kWhp ogni 50 mq di superficie coperta dell’edificio al piano terreno a

partire dal 01 gennaio 2016

3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 lettera b) punto 1) non si applicano 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.
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché agli edifici di pregio architettonico specificamente individuati dallo strumento urbanistico su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.
5. Nelle parti del territorio comunale classificate dal vigente strumento urbanistico come "nuclei di antica formazione urbana" (assimilabili alle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444) le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50 per cento.
6. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
7. Nel caso di inottemperanza delle prescrizioni di cui al comma 2 deve comunque essere raggiunto un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio determinato secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D. Lgs. 28/2011.

## Art. 23 – Categoria B

1. Le prescrizioni della categoria B si applicano:
  - a) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici non ricadenti nella categoria A, che coinvolgono oltre il 25% della superficie disperdente
  - b) agli interventi di ampliamento in termini di volume o di superficie linda di pavimento superiori al 20% del volume o della superficie linda esistente.
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali (<sup>3</sup>), si devono prevedere:
  - a) Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.), limitatamente alla parte oggetto di intervento:

Strutture orizzontali opache			
Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti compreensive di infissi
< 0,3 W/m <sup>2</sup> K	< 0,27 W/m <sup>2</sup> K	< 0,3 W/m <sup>2</sup> K	< 1,6 W/m <sup>2</sup> K

- b) copertura minima da Fonti Energetiche Rinnovabili (<sup>4</sup>) : per fabbisogni termici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento) nella seguente percentuale :
  - 15% sino al 31 dicembre 2014
  - 20% a partire dal 01 gennaio 2015
  - 25% a partire dal 01 gennaio 2016
3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 lettera b) non si applicano 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.
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché agli edifici di pregio architettonico specificamente individuati dallo strumento urbanistico su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.
5. Nelle parti del territorio comunale classificate dal vigente strumento urbanistico come "nuclei di antica formazione" (assimilabili alle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444) le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50 per cento.
6. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

## Art. 24 – Categoria C

- Le prescrizioni della categoria C si applicano a tutti gli interventi edilizi non ricadenti nella categoria B di cui al precedente art 23.
- I valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involtro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.), limitatamente alla parte oggetto di intervento devono rispettare i seguenti limiti:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti compreensive di infissi
	Coperture	Pavimenti	
< 0,3 W/m <sup>2</sup> K	< 0,27 W/m <sup>2</sup> K	< 0,3 W/m <sup>2</sup> K	< 1,6 W/m <sup>2</sup> K

## Art. 25 – Categoria D

- Le prescrizioni della categoria D si applicano a tutti gli interventi di nuova installazione o di ristrutturazione degli impianti termici qualora interessino il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore.
- Nei casi di cui al precedente comma il limite inferiore dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento deve essere quello risultante dalla relazione:

$$e = 77,5 + 3 * \log_{10} (Pn)$$

ove Pn è il rendimento termico utile nominale del generatore; per Pn > 1000kW porre Pn = 1.000kW

## Art. 26 – Premialità

- Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria A , come definiti al precedente art 22 che conseguano un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
  - qualora l'edificio raggiunga la **Classe A**:
    - riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 20%
    - incremento della capacità edificatoria del 10% nel rispetto dei restanti parametri di Piano
  - qualora l'edificio raggiunga la Classe A+:
    - riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30%
    - incremento della capacità edificatoria del 20% nel rispetto dei restanti parametri di Piano
- Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria B , come definiti al precedente art 22 che conseguano un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
  - qualora l'edificio raggiunga la Classe B:
    - riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 5%
  - qualora l'edificio raggiunga la Classe A
    - riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 20%
    - incremento della capacità edificatoria del 1% nel rispetto dei restanti parametri di Piano
  - qualora l'edificio raggiunga la Classe A+:
    - riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30%
    - incremento della capacità edificatoria del 2% nel rispetto dei restanti parametri di Piano.

## **Principali sigle ed acronimi contenuti nel testo**

CC Consiglio Comunale  
AEn Allegato Energetico  
CEn Certificazione Energetica  
ACE Attestato di Certificazione Energetica  
EPH indice di Prestazione Energetica  
ETC indice di Prestazione Termica  
PGT Piano di Governo del Territorio  
RE Regolamento Edilizio  
RLd'I Regolamento Locale d'Igiene  
DPR Decreto Presidente della Repubblica  
DGR Deliberazione Giunta Regionale (Lombardia)  
DLgs Decreto Legislativo

## **INDICE**

### **CAPO I° - LE DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 – Finalità dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio.	pag 2
Art. 2 – Campo di applicazione dell'AEn	pag 2
Art. 3 – Certificazione Energetica	pag 2
Art. 4 – Classe energetica dell'edificio	pag 2
Art. 5 – Determinazione della CEn	pag 3
Art. 6 – Involucro degli edifici, premialità e deroghe	pag 3
Art. 7 – Miglioramenti locali di efficienza energetica da fonti rinnovabili	pag 4
Art. 8 – Attività di verifica e di controllo	pag 4

### **CAPO II° - I CRITERI DI PROGETTAZIONE**

Art. 9 – Criteri generali di progettazione, orientamento	pag 5
Art. 10 – Contributi energetici degli apparati vegetali	pag 5
Art. 11 – Sistemi solari passivi – Serre bioclimatiche	pag 5
Art. 12 – Impianti di riscaldamento centralizzati	pag 6
Art. 13 – Generatori ad alto rendimento	pag 6
Art. 14 – Termoregolazione dei locali	pag 6
Art. 15 – Impianti solari termici	pag 6
Art. 16 – Impianti solari fotovoltaici	pag 6
Art. 17 – Altri impianti	pag 7
Art. 18 – Accorgimenti costruttivi per il confort estivo	pag 7
Art. 19 – Miglioramento dell'illuminazione	pag 7
Art. 20 – Uso razionale dell'acqua	pag 7

### **CAPO III° - OBIETTIVO DI CONTENIMENTO**

Art. 21 – Campo di applicazione dell'obiettivo di contenimento	pag 11
Art. 22 – Categoria A	pag 11
Art. 23 – Categoria B	pag 12
Art. 24 – Categoria C	pag 13
Art. 25 – Categoria D	pag 14