

# ***REGOLAMENTO EDILIZIO***

## **APPROVAZIONE**

Deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 27 maggio 2013  
Deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 24 marzo 2015

Entrato in vigore il 28 maggio 2013

## **INDICE**

<b>TITOLO I</b>	<b>NORME GENERALI</b>
<b>CAPO I</b>	<b>OGGETTO E FINALITA'</b>

ART. 001 – OGGETTO  
ART. 002 – DEROGHE  
ART. 003 – DEFINIZIONI INTERVENTI EDILIZI E ATTI AMMINISTRATIVI CORRISPONDENTI

<b>TITOLO II</b>	<b>PROCEDURE</b>
<b>CAPO I</b>	<b>TITOLARITA'</b>

ART. 004 – PRESENTAZIONE ISTANZE  
ART. 005 – VOLTURA

<b>CAPO II</b>	<b>PROCEDURE EDILIZIE E PAESAGGISTICHE</b>
----------------	--

ART. 006 – PROCEDURE

<b>CAPO III</b>	<b>ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA</b>
-----------------	----------------------------------

ART. 007 – OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA di cui all'allegato A)

<b>CAPO IV</b>	<b>VARIANTI A PROCEDURE EDILIZIE</b>
----------------	--------------------------------------

ART. 008 – VARIANTI

<b>CAPO V</b>	<b>INTEGRAZIONI DOCUMENTALI PROCEDIMENTI EDILIZI E PAESAGGISTICI</b>
---------------	--

ART. 009 – INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

<b>TITOLO III</b>	<b>ORGANI CONSULTIVI</b>
<b>CAPO I</b>	<b>COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO</b>

ART. 010 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

<b>TITOLO IV</b>	<b>ESECUZIONE INTERVENTI - VIGILANZA</b>
<b>CAPO I</b>	<b>I LAVORI</b>

ART. 011 – INIZIO DEI LAVORI  
ART. 012 – ULTIMAZIONE DEI LAVORI

<b>CAPO II</b>	<b>I CANTIERI</b>
----------------	-------------------

ART. 013 – SICUREZZA NEI CANTIERI  
ART. 014 – DISCIPLINA DEI CANTIERI  
ART. 015 – DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE – AREE INDUSTRIALI DISMESSE  
ART. 016 – OPERAZIONI DI SCAVO (TERRE E ROCCE DI SCAVO)  
ART. 017 – RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIE DI CANTIERE

- ART. 018 – RINVENIMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO ED ARTISTICO  
 ART. 019 – TOLLERANZA DI CANTIERE  
 ART. 020 – OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO  
 ART. 021 – MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO  
 ART. 022 – PULIZIA E DECORO DEL SUOLO PUBBLICO

<b>CAPO III</b>	<b>VIGILANZA DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA</b>
-----------------	--

- ART. 023 – FINALITA'  
 ART. 024 – ACCERTAMENTO DELLE OPERE  
 ART. 025 – SEGNALAZIONI OPERE ABUSIVE  
 ART. 026 – CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA  
 ART. 027 – VERBALE DI CONTROLLO  
 ART. 028 – PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI  
 ART. 029 – REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI  
 ART. 030 – SANZIONI

<b>TITOLO V</b>	<b>AGIBILITA' DEGLI EDIFICI</b>
<b>CAPO I</b>	<b>GENERALITA'</b>

- ART. 031 – FUNZIONE DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'  
 ART. 032 – IMMOBILI SOGGETTI AL CERTIFICATO DI AGIBILITA'  
 ART. 033 – CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE  
 ART. 034 – EFFICACIA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'  
 ART. 035 – CERTIFICAZIONE DELL'AGIBILITA' DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO  
 ART. 036 – LIBRETTO DELL'EDIFICIO  
 ART. 037 – SANZIONI

<b>TITOLO VI</b>	<b>AMBIENTE URBANO</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL DECORO ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI</b>

- ART. 038 – MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI  
 ART. 039 – MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE  
 ART. 040 – DECORO DEGLI EDIFICI

<b>CAPO II</b>	<b>ASPETTO TIPO-MORFOLOGICO DEGLI EDIFICI: ESTERNO</b>
----------------	--

- ART. 041 – COPERTURE  
 ART. 042 – IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI SULLE COPERTURE  
 ART. 043 – APERTURE NELLE COPERTURE  
 ART. 044 – ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE ED ALTRE SOVRASTRUTTURE  
 ART. 045 – CORNICIONI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA  
 ART. 046 – SOTTOTETTI  
 ART. 047 – INCANALAMENTO ACQUE METEORICHE  
 ART. 048 – ASCENSORI  
 ART. 049 – SCALE DI SICUREZZA  
 ART. 050 – RIVESTIMENTI ESTERNI  
 ART. 051 – MANUFATTI E TUBAZIONI RELATIVI A SOTTOSERVIZI  
 ART. 052 – SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI  
 ART. 053 – PORTE E PORTONI ESTERNI  
 ART. 054 – ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ecc.)

- ART. 055 – SPORGENZE FISSE  
 ART. 056 – SPORGENZE MOBILI  
 ART. 057 – ALLINEAMENTI  
 ART. 058– UNITA' ESTERNE IMPIANTI TRATTAMENTO DELL'ARIA, CONDIZIONATORI E CALDAIE  
 ART. 059 – TENDE PARASOLE  
 ART. 060 – SPAZI LIBERI CORTILI E AREE VERDI  
 ART. 061 – PAVIMENTAZIONI ESTERNE  
 ART. 062 – RECINZIONI  
 ART. 063 – PENSILINE COPRINGRESSO  
 ART. 064 – COPRINGRESSO SU RECINZIONI  
 ART. 065– GAZEBO, PERGOLATI ED ARREDI DA GIARDINO (BARBECUE E MANUFATTI SIMILARI)  
 ART. 066 – PISCINE  
 ART. 067 – PORTICI E GALLERIE  
 ART. 068 – ACCESSI CARRAI E PEDONALI  
 ART. 069 – AUTORIMESSE / POSTI AUTO – DEPOSITO CICLI  
 ART. 070 – INTERCAPEDINI STRADALI E GRIGLIE DI AREAIONE

<b>CAPO III</b>	<b>COLORI E FINITURE DI FACCIATA</b>
-----------------	--------------------------------------

- ART. 071 – ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE  
 ART. 072 – TINTEGGIATURA ESTERNA DEI FABBRICATI

<b>CAPO IV</b>	<b>ASPETTO TIPO-MORFOLOGICO DEGLI EDIFICI: INTERNO</b>
----------------	--

- ART. 073 – ALTEZZA DEI LOCALI  
 ART. 074 – SOPPALCHI  
 ART. 075 – SUPERIFICI MINIME DEI LOCALI  
 ART. 076 – RAPPORTI AEROILLUMINANTI  
 ART. 077 – SCALE  
 ART. 078 – PIANI TERRENI E INTERRATI

<b>CAPO V</b>	<b>VETRINE</b>
---------------	----------------

- ART. 079 – VETRINE IN GENERALE  
 ART. 080 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE  
 ART. 081 – NUOVE APERTURE  
 ART. 082 – RIQUALIFICAZIONE DELLE VETRINE ESISTENTI

<b>CAPO VI</b>	<b>TOPONOMASTICA, TARGHE CONDOMINI</b>
----------------	--

- ART. 083 – NUMERI CIVICI E TOPONOMASTICA  
 ART. 084 – TARGHE IDENTIFICATIVE AMMINISTRATORI DI CONDOMINI  
 ART. 085 – SANZIONI

<b>TITOLO VII</b>	<b>INTERVENTI PRIVATO</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>ARBOREO</b>
<b>CAPO I</b>	<b>AMBITO DI AMMINISTRATIVE</b>	<b>APPLICAZIONE</b>	<b>E PROCEDURE</b>

- ART. 086 – AMBITO DI APPLICAZIONE  
 ART. 087 – PROCEDURE AMMINISTRATIVE  
 ART. 088 – SEGNALAZIONE PREVENTIVA ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STAORDINARIA SPECIE ARBOREE

<b>CAPO II</b>	<b>TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI</b>
----------------	-----------------------------------

- ART. 089 – SCAVI IN PROSSIMITA' DI ALBERI E ARBUSTI IN AREE PRIVATE  
 ART. 090 – PAVIMENTAZIONE ATTORNO ALLE ALBERATURE IN AREE PRIVATE  
 ART. 091 – SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI PER L'ABBATTIMENTO IN AREE PRIVATE  
 ART. 092 – INTERVENTI MANUTENTIVI SU AREE PRIVATE NON AD USO AGRICOLO  
 ART. 093 – INTERVENTI MANUTENTIVI SU AREE PRIVATE AD USO AGRICOLO EFFETTUATI DA AZIENDE E IMPRENDITORI AGRICOLI  
 ART. 094 – INTERVENTI EDILIZI E DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA SU AREE PRIVATE NON IN ZONA AGRICOLA

<b>CAPO III</b>	<b>TUTELE FITOSANITARIE E SANZIONI</b>
-----------------	--

- ART. 095 – TUTELE FITOSANISTARIE PREVISTE DALLA LEGGE  
 ART. 096 – LOTTA ANTIPARASSITARIA  
 ART. 097 – EMANAZIONE DI ORDINANZA SINDACALE  
 ART. 098 – SANZIONI E DANNI

<b>TITOLO VIII</b>	<b>SOSTENIBILITA' ED EFFICIENZA ENERGETICA</b>
<b>CAPO I</b>	<b>PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO</b>

- ART. 099 – ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI  
 ART. 100 – FABBISOGNO ENERGETICO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE  
 ART. 101 – SERRE BIOCLIMATICHE  
 ART. 102 – VENTILAZIONE NATURALE  
 ART. 103 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA  
 ART. 104 – IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE  
 ART. 105 – SISTEMI DI PRODUZIONE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO  
 ART. 106 – CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA  
 ART. 107 – CONTROLLO CLIMATICO LOCALE  
 ART. 108 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE  
 ART. 109 – IMPIANTI PER LO SVILUPPO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE

<b>CAPO II</b>	<b>FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</b>
----------------	--------------------------------------

- ART. 110 – PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI  
 ART. 111 – IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI  
 ART. 112 – IMPIANTI A BIOMASSE  
 ART. 113 – GEOTERMIA E MICRO-COGENERAZIONE

<b>CAPO III</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</b>
-----------------	----------------------------------

ART. 114 – RECUPERO ACQUE PIOVANE  
ART. 115 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

<b>CAPO IV</b>	<b>INCENTIVI PER PRESTAZIONI ENERGETICHE</b>
----------------	--

ART. 116 – INCENTIVI  
ART. 117 – VERIFICHE ED ACCERTAMENTI  
ART. 118 – MANCATA OSSERVANZA DEI REQUISITI ENERGETICI -DEPOSITO CAUZIONALE  
ART. 119 – QUANTIFICAZIONE DEGLI INCENTIVI  
ART. 120 – SANZIONI

<b>CAPO V</b>	<b>PROTEZIONE DAL RUMORE</b>
---------------	------------------------------

ART. 121 – CLIMA ACUSTICO  
ART. 122 – IMPATTO ACUSTICO  
ART. 123 – REQUISITI ACUSTICI PASSIVI  
ART. 124 – RINVIO AD ALTRE NORME REGOLAMENTARI  
ART. 125 – SANZIONI

<b>TITOLO IX</b>	<b>IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI E LA RADIOTELEVISIONE</b>
<b>CAPO I</b>	<b>AMBITO DI APPLICAZIONE</b>

ART. 126 – AMBITO DI APPLICAZIONE

<b>CAPO II</b>	<b>LOCALIZZAZIONI</b>
----------------	-----------------------

ART. 127 – LOCALIZZAZIONI VIETATE  
ART. 128 – LOCALIZZAZIONI CONSENTITE

<b>CAPO III</b>	<b>NORME PROGETTUALI – ALTEZZE E DISTANZE DEGLI IMPIANTI</b>
-----------------	--

ART. 129 – NORME PROGETTUALI -ALTEZZE E DISTANZE DEGLI IMPIANTI  
ART. 130 – DEROGHE

<b>CAPO IV</b>	<b>AUTORIZZAZIONE – INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO</b>
----------------	--

ART. 131 – AUTORIZZAZIONE COMUNALE ALL'INSTALLAZIONE E ALL'ESERCIZIO  
ART. 132 – DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

<b>CAPO IV</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>
----------------	---------------------------------

ART. 133 – RINVIO A NORME STATALI E REGIONALI  
ART. 134 – SANZIONI

<b>TITOLO X</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b>

ART. 135 – ENTRATA IN VIGORE LIBRETTO DELL'EDIFICIO  
 ART. 136 – ESERCIZIO DELLA FACOLTA' DI NON AVVALERSI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA  
 ART. 137 – NORME TRANSITORIE IN ORDINE ALL'ISOLAMENTO TERMICO ED ALLE  
 PRESTAZIONI ENERGETICHE

<b>CAPO II</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI</b>
----------------	----------------------------

ART. 138 – ENTRATA IN VIGORE  
 ART. 139 – ABROGAZIONE DEI REGOLAMENTI COMUNALI PREVIGENTI

**ELENCO ALLEGATI:**

**A) DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE PROCEDURE CORRISPONDENTI**

**B) PERMESSO DI COSTRUIRE (P.d.C.)**

- PROCEDURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**C) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)**

- PROCEDURA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA DENUNCIA, NELLA RELAZIONE ASSEVERATA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**D) SEGNAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)**

- PROCEDURA DELLA SEGNAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA SEGNAZIONE, NELLA RELAZIONE ASSEVERATA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**E) COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' (C.I.A.) ASSEVERATA**

- PROCEDURA DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' ASSEVERATA
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA COMUNICAZIONE, NELLA RELAZIONE ASSEVERATA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**F) COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' (C.I.A.)**

- PROCEDURA DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA COMUNICAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**G) PARERE PRELIMINARE**

- PROCEDURA DEL PARERE PRELIMINARE
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**H) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

- PROCEDURA DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**I) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDURA SEMPLIFICATA**

- PROCEDURA DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**L) COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

COMPOSIZIONE, SCELTA E NOMINA DEI MEMBRI, DURATA, INCOMPATIBILITA', DECADENZA, SOSTITUZIONE

**M) CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

- PROCEDURA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**N) TAVOLOZZA DEI COLORI DELLA CITTA'**

- TERRE NATURALI DI RIFERIMENTO PER LA TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI

**O) SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA**

- SISTEMA DELLA PREMIALITA' PER IL RICONOSCIMENTO DELL'ECOSOSTENIBILITA'
- PROCEDURA PER IL BENEFICIO DELLE PREMIALITA'
- DOCUMENTO DI SINTESI PER L'INOLTRO DELLE PRATICHE EDILIZIE

**P) INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO**

ABACO DELLE SPECIE AUTOCTONE



<b>TITOLO I</b>	<b>NORME GENERALI</b>
<b>CAPO I</b>	<b>OGGETTO E FINALITA'</b>

### **ART. 001 – OGGETTO**

Il Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione del territorio dettando disposizioni su: modalità costruttive e sostenibilità edilizia, aspetti tecnici, architettonici, estetici, ambientali, igienico-sanitari, sicurezza, vivibilità e fruibilità degli immobili e delle aree e degli spazi di pertinenza degli stessi.

### **ART. 002 – DEROGHE**

Saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia igienico-sanitaria purchè le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari. Tali deroghe vengono concesse, mediante l'emissione del relativo titolo abilitativo, dall'ufficio comunale competente su conforme parere espresso dall' A.S.L. di competenza.

Il Permesso di Costruire in deroga al Regolamento Edilizio è rilasciato esclusivamente per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

### **ART. 003 – DEFINIZIONI INTERVENTI EDILIZI E ATTI AMMINISTRATIVI CORRISPONDENTI**

Le definizioni generali delle tipologie degli interventi edilizi sono contenute nell'art. 27 comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005 n° 12. Le tipologie di intervento non espressamente contemplate nell'elenco di seguito descritto sono ricondotte alla casistica normativa sopra citata, secondo i criteri di ermeneutica previsti dalle disposizioni sulla legge in generale. La qualificazione tecnico giuridica, in caso di interventi complessi, considera tutti gli interventi funzionalmente collegati, anche al fine di evitare l'elusione dei contributi di costruzione. In particolare, la verifica dell'uso, ai fini del cambio di destinazione, è estesa ai 10 anni antecedenti.

#### **1. Manutenzione ordinaria**

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria gli *"interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti"*.

A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- a) riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- b) riparazione e rinforzo degli elementi strutturali;
- c) riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette;
- d) riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
- e) riparazione e sostituzione dei serramenti esterni anche con materiali diversi e con la posa di vetri isolanti;
- f) posa in opera di serramenti doppi o di cancelli interni di sicurezza;
- g) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti igienico sanitari, elettrico e termico;
- h) opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne dell'edificio anche con materiali diversi, purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;

- i) rifacimento integrale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiale diverso, purché non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura;
- J) ripristino degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate degli edifici anche con materiali diversi, ma aventi le stesse caratteristiche e colori di quelle preesistenti;
- k) riparazione di balconi, terrazzi, cortili e cavedi, anche con materiali diversi;
- l) posa di zanzariere stabili;
- m) riparazione di recinzioni;
- n) installazione di inferriate;
- o) sostituzione di serrande anche con materiale e disegno diverso;
- p) tinteggiatura esterna dei fabbricati quando conforme a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale come previsto dall'art.71 e seguenti.

## **2. Manutenzione straordinaria**

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria gli *"interventi edilizi che riguardano opere e modifiche relative al consolidamento, al rinnovo e alla sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare"*.

A titolo esemplificativo sono riconducibili alla manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti degli edifici;
- b) rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti e di tamponamenti perimetrali purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- c) rifacimento integrale delle coperture;
- d) interventi sulle facciate che comportano la modifica della posizione e della geometria delle aperture, ovvero dei materiali e colori della tinteggiatura;
- e) modifica alla distribuzione interna delle singole unità immobiliari oppure di più unità immobiliari che ne comportano la fusione o il frazionamento;
- f) opere finalizzate alla realizzazione o all'integrazione dei servizi igienici e degli impianti tecnologici compresi i volumi tecnici;
- g) negli immobili a destinazione produttiva, gli interventi di natura statica, tecnologica e funzionale necessari per mantenere ed adeguare gli impianti produttivi che non comportano aumento di Superficie lorda di pavimento.

## **3. Restauro e risanamento conservativo**

Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo gli *"interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio"*.

A titolo esemplificativo sono riconducibili al restauro e risanamento conservativo le seguenti opere:

- a) le opere finalizzate alla valorizzazione e conservazione dell'immobile mediante l'eliminazione delle superfetazioni, il consolidamento degli elementi costitutivi e l'inserimento degli accessori compatibili con l'impianto originario e con la destinazione d'uso;
- b) opere finalizzate alla conservazione, valorizzazione e recupero della funzionalità dell'edificio di valore architettonico o storico - artistico;

- c) ripristino e valorizzazione delle facciate, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono ammesse nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio;
- d) ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri originari dell'edificio;
- e) ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale.

#### **4. Ristrutturazione edilizia**

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli *"interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"*.

A titolo esemplificativo sono riconducibili alla ristrutturazione edilizia le seguenti opere:

- a) ripristino o sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti, nonché la trasformazione tipologica, parziale o totale, degli organismi edilizi;
- b) demolizione con fedele ricostruzione, parziale o totale degli edifici, con il mantenimento della sagoma, del sedime e della volumetria preesistente.

Si precisa che un intervento di demolizione e ricostruzione che non rispetti la sagoma dell'edificio preesistente, intesa quest'ultima come la conformazione plani volumetrica della costruzione e il suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, si configura come intervento di nuova costruzione e non di ristrutturazione.

#### **5. Ristrutturazione urbanistica**

Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica gli *"interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e delle reti stradali"*.

#### **6. Nuova costruzione**

Si definiscono interventi di nuova costruzione gli *"interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie"* descritte agli allegati numero 1, 2, 3, 4 e 5," e precisamente:

- a) *la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);*
- b) *gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*
- c) *la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici esercizi, che comportano la trasformazione in via permanente di suolo non edificato;*
- d) *l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;*
- e) *installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;*
- f) *gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*

*g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo non edificato".*

## **7. Demolizioni**

Si definiscono interventi di demolizione le opere di rimozione totale o parziale degli edifici o di parte di essi, che abbiano carattere autonomo al fine di recuperare il sedime sotto il profilo ambientale ovvero siano realizzate per determinare uno spazio di risulta per una nuova costruzione.

<b>TITOLO II</b>	<b>PROCEDURE</b>
<b>CAPO I</b>	<b>TITOLARITA'</b>

### **ART. 004 – PRESENTAZIONE ISTANZE**

Sono legittimati a presentare pratiche edilizie di qualsiasi natura e paesaggistiche i seguenti soggetti:

- a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura / mandato;
- e) il rappresentante legale del proprietario sia esso persona fisica o giuridica;
- 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 (opere di miglioramento fondiario);
- 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 attività estrattive, 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.

Nei suddetti casi il titolo di legittimazione può essere autocertificato ai sensi di legge in alternativa alla presentazione dello specifico atto.

## **ART. 005 – VOLTURA**

In caso di trasferimento a terzi dell'immobile oggetto di permesso di costruire o dell'autorizzazione paesaggistica in corso di efficacia, l'avente causa è tenuto a chiederne la voltura allegando adeguata documentazione attestante l'avvenuto passaggio di proprietà.

<b>CAPO II</b>	<b>PROCEDURE EDILIZIE E PAESAGGISTICHE</b>
----------------	--

## **ART. 006 – PROCEDURE**

Il presente Regolamento rimanda la descrizione delle principali procedure a carattere edilizio previste ai sensi di legge alle specifiche schede ad esso allegate. Negli allegati da B) a I), è inoltre indicata, per singole procedure, la documentazione da presentare a corredo in caso di attivazione delle stesse. Tali procedure sono:

- Permesso di Costruire (allegato B);
- Denuncia di Inizio Attività (allegato C);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (allegato D);
- Comunicazione di Inizio Attività asseverata (allegato E);
- Comunicazione di Inizio Attività (allegato F);
- Parere Preliminare (allegato G);
- Autorizzazione Paesaggistica (allegato H);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata (allegato I).

Ulteriori procedure, introdotte da normative successive, integreranno gli allegati senza necessità di approvazione specifica da parte del Consiglio Comunale.

<b>CAPO III</b>	<b>ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA</b>
-----------------	----------------------------------

## **ART. 007 – OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI CUI ALL'ALLEGATO A.**

Fatte salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. e la disciplina del suolo pubblico, trattandosi di attività edilizia libera, gli interventi di manutenzione ordinaria nonché gli interventi previsti dall' allegato A) del presente regolamento possono essere eseguiti senza titolo abilitativo.

Il soggetto legittimato può, preventivamente all'esecuzione delle opere, presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia un avviso con una sommaria descrizione delle opere che intende eseguire.

<b>CAPO IV</b>	<b>VARIANTI A PROCEDURE EDILIZIE</b>
----------------	--------------------------------------

## **ART. 008 – VARIANTI**

Nel caso di opere in variante dovrà essere adottata la stessa procedura utilizzata per il progetto originale ovvero, qualora le nuove e/o diverse opere dovessero comportare una variazione della classificazione dell'intervento, dovrà essere attivata la procedura cui tale nuova classificazione è assoggettata ai sensi di legge.

<b>CAPO V</b>	<b>INTEGRAZIONI DOCUMENTALI PROCEDIMENTI EDILIZI E PAESAGGISTICI</b>
---------------	--

#### **ART. 009 – INTEGRAZIONI DOCUMENTALI**

Per tutti i procedimenti di natura edilizia e paesaggistica le integrazioni richieste dagli uffici, che non riguardano documenti già in possesso dell'Amministrazione Comunale o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, dovranno essere prodotte entro il termine perentorio di 60 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta di integrazioni. La mancata presentazione nei predetti termini comporta l'archiviazione d'ufficio della pratica.

<b>TITOLO III</b>	<b>ORGANI CONSULTIVI</b>
<b>CAPO I</b>	<b>COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO</b>

#### **ART. 010 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

##### - FINALITA'

Il presente articolo disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n°42 e s. m. i. e dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12 e s. m. i..

##### - ISTITUZIONE

E' istituita la Commissione per il Paesaggio del Comune di Orzinuovi quale organo collegiale di consulenza tecnica.

La Commissione esprime pareri obbligatori e non vincolanti in materia di tutela paesaggistico ambientale sia ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'Ente sia ai fini dell'espressione del giudizio nell'ambito dell'esame d'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con DCR n° VII/197 del 6 marzo 2001 come previsto dalla L.R. 7/2010 nel caso in cui la Valutazione di Impatto Paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza.

Presta, in entrambi i casi, particolare attenzione alla coerenza delle trasformazioni proposte con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

In attuazione dell'art. 80 della Legge Regionale 12/2005 e dell'art. 32 della Legge 47/85, la Commissione esprime parere sulle opere abusive, oggetto di condono edilizio, realizzate in aree vincolate.

La sua composizione, gli aspetti relativi alle modalità di scelta, nomina, incompatibilità, decadenza e sostituzione dei membri, sono contenuti nell'Allegato L) del presente Regolamento.

##### - PARERE RIGUARDANTE AMBITO VINCOLATO – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ai fini del rilascio della autorizzazione paesaggistica, costituente atto distinto e presupposto rispetto al permesso di costruire e agli altri titoli legittimanti interventi urbanistico-edilizi, la Commissione valuta se le opere richieste, incidenti sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, vincolati in base al D.Lgs 42/04 così come modificato ed integrato, prevedano o meno

modifiche suscettibili di arrecare pregiudizio ai beni paesaggistici e se siano compatibili con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del bene vincolato e del paesaggio.

La Commissione, sulle richieste di autorizzazione paesaggistica esprime:

- a) parere favorevole motivato;
- b) parere favorevole con indicazione motivata di modifiche di modesta entità rispetto al progetto esaminato;
- c) parere contrario motivato.

In caso di opere eseguite senza la prescritta autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, la Commissione esprime parere, nell'ipotesi previste dalla legge, in ordine alla compatibilità paesaggistica dell'intervento abusivo ed in ordine alla irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n°42 e secondo le modalità previste dalla D.G.R. n. 7/11045 del 08/11/2002. L'accertamento della compatibilità può essere subordinato, oltre al pagamento della sanzione pecuniaria, all'obbligo d'eseguire parziali misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

#### - PARERE NELL'AMBITO DEL CONDONO EDILIZIO

Ai fini del rilascio del provvedimento di condono edilizio riguardante opere realizzate su aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, la Commissione esprime il proprio parere diretto ad accertare se l'opera abusiva non abbia pregiudicato i valori paesaggistici tutelati. L'esito finale dell'accertamento, espresso dal Dirigente della struttura comunale competente per materia, ha efficacia vincolante per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

#### - PARERE RIGUARDANTE AMBITO NON VINCOLATO – IMPATTO PAESISTICO

Gli interventi da realizzare in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti all'esame d'impatto paesistico per accertare l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio.

L'esame si conclude con il giudizio d'impatto paesistico, di competenza comunale, quando dalla valutazione effettuata dal progettista, contestuale all'elaborazione del progetto, risulti che l'impatto è superiore alla soglia di rilevanza stabilita dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Ai fini del giudizio d'impatto paesistico la Commissione esprime parere sulla capacità d'inserimento della soluzione progettuale nell'assetto paesistico.

Quando l'impatto risulti superiore alla soglia di rilevanza ma inferiore alla soglia di tolleranza la Commissione, esaminati gli elaborati progettuali corredati da relazione paesistica a chiarimento del percorso di valutazione seguito dal progettista, esprime un giudizio d'impatto paesistico facendo riferimento alle seguenti categorie: impatto positivo, neutro o negativo.

E' *positivo* quando l'intervento contribuisce a qualificare il contesto anche attraverso la creazione di nuovi valori paesistici; è *neutro* quando l'intervento, pur non migliorativo, non produce effetti che compromettono i valori del paesaggio; è *negativo* quando l'intervento compromette o distrugge i valori paesistici esistenti. Negli ultimi due casi la Commissione può indicare la necessità di modifiche per migliorare l'inserimento nel contesto oppure la necessità di revisioni progettuali.

Nel caso in cui l'impatto risulti superiore alla soglia di tolleranza, anch'essa stabilita dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, la Commissione esprime un giudizio d'impatto facendo riferimento alle seguenti categorie: impatto positivo o negativo. In caso di valutazione d'impatto negativo la Commissione può indicare la necessità di riformulare il progetto oppure di ricondurlo con modifiche ad un impatto inferiore alla soglia di tolleranza.

#### - CASI DI ESCLUSIONE

Non sono soggetti al parere della Commissione ai fini del rilascio di autorizzazione paesaggistica:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agricola che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, colture industriali quali pioppeti a ciclo periodico, le opere di bonifica, antincendio o di conservazione, autorizzati in base alla normativa esistente in materia, da eseguirsi in aree classificate bosco.

Non sono soggetti al parere della Commissione ai fini del giudizio d'impatto paesistico oltre i progetti di intervento che non incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici anche i progetti che pur incidendovi hanno un impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza.

Non sono soggetti al parere della Commissione sia gli abbattimenti, in ambito non vincolato, di esemplari arborei in caso di comprovate ragioni di sicurezza, d'incolumità, di riqualificazione ambientale necessaria a causa di alberi ammalati e compromessi, per osservanza alla normativa privatistica.

#### - CONFLITTO DI INTERESSI

I Commissari non possono presenziare ai lavori della Commissione, sia nella fase d'esame che in quella decisionale, in riferimento a progetti da loro stessi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

I Commissari non possono partecipare altresì ai lavori della Commissione, sia nella fase d'esame che in quella decisionale quando, in riferimento al progetto sottoposto al parere della Commissione, abbiano un interesse proprio o del coniuge, o dei parenti ed affini entro il IV° grado.

#### - ATTRIBUZIONI DEL PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE

Il Presidente rappresenta la Commissione fissa le date di convocazione stabilendo, d'intesa con il dirigente della struttura comunale competente, l'ordine del giorno dei lavori.

Può ammettere alle sedute, informando la Commissione, il progettista per l'illustrazione del progetto e può invitare funzionari comunali ed esperti il cui contributo può risultare utile alla Commissione per l'espressione del parere.

Il Presidente conduce la discussione e ne trae le conclusioni.

Il Vice Presidente ha il compito di coadiuvare il Presidente e sostituirlo in caso di assenza.

#### - CONVOCAZIONE

La Commissione si riunisce su convocazione scritta del Presidente o suo delegato, inviata in via telematica, che dovrà pervenire almeno due giorni prima della seduta. Almeno un giorno prima della data della seduta vengono resi disponibili l'ordine del giorno stabilito dal Presidente ed i documenti necessari per la valutazione della Commissione degli oggetti inseriti nell'ordine del giorno tra cui la relazione tecnico - illustrativa del responsabile dell'istruttoria.



#### - ORDINE DEL GIORNO DEI LAVORI

L'ordine del giorno dei lavori della Commissione deve contenere l'elenco degli interventi da esaminare con l'indicazione del nominativo del richiedente, della data e del numero del protocollo della pratica, dell'ubicazione e della consistenza della trasformazione. L'ordine del giorno dei lavori viene redatto sulla base della data di presentazione al protocollo dei progetti o di loro integrazione compatibilmente con le esigenze di carattere istruttorio.

#### - VALIDITA' DELLE SEDUTE

Le adunanze sono valide se intervengono almeno 2 membri tra cui il Presidente e/o il Vicepresidente.

#### - PARTECIPAZIONE ALLE SEDUTE

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Il responsabile dell'istruttoria partecipa alle sedute con il compito di illustrare i progetti e le allegare relazioni dei progettisti.

Informazioni integrative possono essere richieste dalla Commissione, una sola volta e solo se necessarie all'espressione del parere, in quanto non devono causare un appesantimento ingiustificato del procedimento o comportare inutili ritardi rispetto ai termini stabiliti dalla legge per il rilascio dell'atto richiesto.

Alle sedute può partecipare con funzioni consultive il Dirigente della struttura comunale competente.

#### - PARERI E VALIDITA' DELLE DECISIONI

La Commissione esprime pareri tecnici aventi natura di atto collegiale. Il parere è consultivo e deve assumere quale criterio di valutazione la compatibilità degli interventi con il contesto paesaggistico ambientale.

E' valido il parere espresso a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità determina la valutazione il voto del Presidente o, se assente, del Vicepresidente.

#### - VERBALIZZAZIONE

Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile dell'istruttoria, designato dal Dirigente della struttura comunale competente per materia, unitamente al vicesegretario che lo sostituisce in caso di assenza o impedimento.

Il Segretario redige il verbale delle sedute che deve contenere il nome dei presenti, l'indicazione delle pratiche trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza. Nel verbale deve essere riportata la motivazione dei voti contrari alla decisione assunta. Il Segretario provvede alla raccolta ed archiviazione dei verbali.

I verbali devono essere sottoscritti dai membri della Commissione e dal Segretario.

Il parere della Commissione viene inoltre allegato alla pratica stessa.

Tale parere, espresso collegialmente dalla Commissione, potrà essere reso noto agli aventi diritto.

- SOPRALLUOGO

E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. In casi eccezionali può essere delegato un membro all'esperimento del sopralluogo, che riferirà nella prima seduta utile.

- INDENNITA'

Per la partecipazione alle sedute della Commissione è facoltà della Amministrazione Comunale prevedere un rimborso spese come consentito dalla normativa vigente.

<b>TITOLO IV</b>	<b>ESECUZIONE INTERVENTI - VIGILANZA</b>
<b>CAPO I</b>	<b>I LAVORI</b>

**ART. 011 – INIZIO DEI LAVORI**

La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia utilizzando i moduli predisposti.

Le sole opere di approntamento del cantiere non costituiscono effettivo avvio dei lavori.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalle norme di legge, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza dell'atto amministrativo.

**ART. 012 – ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando gli stessi siano ritenuti idonei a richiedere il certificato di agibilità.

L'ultimazione dei lavori va comunicata allo Sportello Unico dell'Edilizia utilizzando i modelli predisposti dal Comune.

<b>CAPO II</b>	<b>I CANTIERI</b>
----------------	-------------------

**ART. 013 – SICUREZZA NEI CANTIERI**

I cantieri devono 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.

E' obbligatoria, negli interventi edilizi, l'installazione di sistemi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto ai sensi dell'art. 3.2.11 del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

**ART. 014 – DISCIPLINA DEI CANTIERI**

Ai cantieri 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 titolo abilitativo, del suo intestatario, del progettista, del nome dell'impresa esecutrice dei lavori, del direttore dei lavori, del responsabile dei lavori se nominato, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione

(se previsto) e di esecuzione, del progettista delle opere in cemento armato, dovrà inoltre riportare tutti i dati relativi al Piano di Sicurezza e Coordinamento (se previsto), alla notifica preliminare e alla data di inizio lavori;

b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali il progetto in corso di realizzazione e la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (ex D.Lgs. n.81/2008);

c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo e comunque devono assolvere i requisiti minimi previsti dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;

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 ASL 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 autorizzazione;

f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.  
Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Il consenso all'installazione delle strutture strettamente connesse alla funzionalità dell'ambito di cantiere è da intendersi implicito con il rilascio e/o la presa d'atto del relativo provvedimento abilitativo.

#### **ART. 015 – DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE -AREE INDUSTRIALI DISMESSE**

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

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a idoneo titolo abilitativo.

Gli interventi di demolizione, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori, dovranno garantire le corrette 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.

Prima dell'inizio dei lavori di demolizione deve essere effettuata una indagine ambientale preliminare del sito, condotta ai sensi del Regolamento Locale di Igiene al fine di individuare, nelle aree sede di una precedente attività, le zone di deposito, l'eventuale presenza di serbatoi interrati, di accumulo di sostanze e materiali potenzialmente pericolosi, tossico-nocivi o comunque inquinanti per il suolo e le acque di falda e quindi di procedere, se necessario, alla messa in sicurezza dell'area o allo smaltimento dei materiali da demolizione secondo quanto previsto dalla vigente normativa. I materiali derivanti ed idonei al riuso possono essere riutilizzati, previo adeguato trattamento, come previsto dalla normativa vigente.

Nel caso in cui materiali di demolizione presentino i requisiti di cui al D. Lgs. n 36 del 13/01/03 ed al Decreto 27 Settembre 2010 e successive eventuali modifiche ed integrazioni devono essere conferiti in discarica previa comunicazione ai competenti uffici comunali mediante invio

di copia del formulario di accompagnamento del rifiuto, oppure possono essere avviati al recupero o al riutilizzo nell'ambito dello stesso cantiere qualora risulti consentito.

Al termine dei lavori di demolizione deve essere effettuata un'indagine ambientale integrata del suolo e delle acque di falda, eseguita secondo i criteri e metodi di cui al D.Lgs n. 152/06 e successive modifiche ed integrazioni ai fini dell'eventuale bonifica dell'area che dovrà essere effettuata, se necessario, secondo le procedure di cui al citato D.Lgs prima di procedere con la realizzazione delle nuove costruzioni.

Il proprietario di un'area industriale o commerciale dimessa, ovvero chi ne ha la disponibilità, dovrà, anche in caso di non riutilizzo o rioccupazione, provvedere alla messa in sicurezza e/o bonifica degli impianti, attrezzature e materiali presenti nell'area e dovrà sottoporre l'area ad indagine ambientale. Dovrà altresì realizzare gli interventi idonei ad impedire l'accesso agli estranei con l'obbligo di mantenere in efficienza i dispositivi di sicurezza attuati.

Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, vengono individuate, quali siti da sottoporre ad indagine ambientale ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006, le seguenti tipologie di aree:

- attività industriali e commerciali dismesse
- attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi
- discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili
- aree oggetto di Piani Urbanistici attuativi in relazione ai quali la competente ARPA ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità delle acque e dei suoli.

#### **ART. 016 – OPERAZIONI DI SCAVO (TERRE E ROCCE DI SCAVO)**

Qualsiasi attività edilizia, dalla piccola costruzione alla grande opera, che presuppone l'escavazione del suolo e quindi la produzione di terre e rocce da scavo è soggetta agli obblighi di legge ed al Regolamento di Igiene Locale (R.L.I).

#### **ART. 017 – RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIE DI CANTIERE**

Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare, in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi.

In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti dalle recinzioni e di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nei relativi regolamenti attuativi.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici. Per motivi di sicurezza e/o altro l'Amministrazione Comunale si riserva di poter dare particolari indicazioni sulle modalità, sui materiali, ecc. dei manufatti di delimitazione del cantiere.

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

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo;

Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strade chiuse con materiali idonei devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali

#### **ART. 018 – RINVENIMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO ED ARTISTICO**

Gli interventi che prevedono scavi in centro storico e nelle aree di interesse archeologico devono essere preventivamente comunicati alla competente Soprintendenza.

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione ai medesimi.

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

#### **ART. 019 – TOLLERANZA DI CANTIERE**

Fatti salvi i diritti dei terzi, costituiscono tolleranze di cantiere, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, le seguenti percentuali con un minimo garantito di 2,00 cm e con un limite massimo non superiore a 10,00 cm:

- 0,50 % per le misure inferiori o uguali a 5,00 m;
- 0,35 % per le misure oltre 5,00 m e fino a 15,00 m;
- 0,25 % per le misure comprese tra 15,00 m e 30,00 m;
- 0,20 % per le misure superiori a 30,00 m.

#### **ART. 020 – OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO**

Prima di effettuare l'occupazione di suolo pubblico devono essere espletate tutte le procedure previste dallo specifico regolamento in materia.

#### **ART. 021 – MANOMISSIONI DI SUOLO PUBBLICO**

Prima di effettuare manomissioni del suolo pubblico devono essere espletate tutte le procedure previste dallo specifico regolamento in materia.

#### **ART. 022 – PULIZIA E DECORO DEL SUOLO PUBBLICO**

Durante i lavori le vie e gli spazi pubblici devono essere mantenuti puliti e decorosi. Al termine dei lavori le vie e gli spazi pubblici devono essere restituiti alla circolazione perfettamente puliti e decorosi.

**ART. 023 – FINALITA'**

La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia è esercitata per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive contenute nel progetto.

**ART. 024 – ACCERTAMENTO DELLE OPERE**

I competenti uffici del Sportello Unico per l'Edilizia e gli agenti della Polizia Locale sono tenuti a vigilare affinché chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso del necessario titolo legittimante.

Essi hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza dei necessari titoli abilitativi, in totale o parziale difformità dagli stessi, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate dagli stessi titoli abilitativi.

**ART. 025 – SEGNALAZIONI OPERE ABUSIVE**

A seguito di segnalazione da parte di ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria di presunta violazione urbanistico – edilizia, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Le segnalazioni e le denunce di soggetti terzi devono prospettare in maniera circostanziata gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. Anche in questo caso verrà effettuata la verifica da parte del Dirigente della struttura.

**ART. 026 – CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA**

I competenti uffici comunali effettuano, anche congiuntamente ad altri enti competenti (ASL, ARPA, VV.FF., ecc.), i controlli tecnici sull'attività edilizia per accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato.

Conseguentemente non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico gli elementi, i presupposti, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale già acquisiti per il rilascio del provvedimento edilizio ovvero autocertificati dal progettista e già verificati dal responsabile dell'istruttoria e del procedimento edilizio.

I sopralluoghi degli uffici comunali hanno inoltre per oggetto la verifica dell'osservanza delle misure sulla formazione e tenuta dei cantieri edili contenute nel presente regolamento, fatte salve le competenze del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli ambienti di lavoro dell'ASL.

In sede di sopralluogo, a richiesta del personale addetto ai controlli e degli agenti della Polizia Locale dovranno essere esibiti i documenti abilitativi all'esecuzione delle opere e forniti i chiarimenti necessari per una completa ed esaustiva visione sulla condotta dei lavori.

Ove possibile i sopralluoghi dovranno avvenire in presenza del direttore dei lavori.

Qualora si accerti l'esecuzione di opere difformi dal progetto, approvato o autocertificato, a meno di varianti ammissibili durante lo svolgimento delle opere, il dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia assumerà i provvedimenti repressivi degli abusi accertati secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

Ai fini dei bonus energetici il tecnico istruttore effettuerà una serie di sopralluoghi nelle fasi della costruzione ritenute salienti ai fini del risparmio energetico anche concordandoli con la

committenza in tutti quei casi in cui vengano richiesti abbattimenti degli oneri di urbanizzazione dovuti e quant'altro previsto dal sistema incentivante di cui al successivo Titolo VIII.

#### **ART. 027 – VERBALE DI CONTROLLO**

I soggetti verificatori dovranno redigere un dettagliato rapporto nel quale saranno indicati il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e l'ubicazione del cantiere, i risultati e gli elementi emersi negli accertamenti e nelle verifiche tecniche svolte.

In caso di accertamento di abuso edilizio, da individuare in modo puntuale e circostanziato, devono essere indicati i responsabili della violazione.

Il rapporto viene poi inoltrato al dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia per l'adozione delle conseguenti determinazioni di competenza.

#### **ART. 028 – PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI**

E' di competenza del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, l'adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori, la demolizione e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché l'irrogazione delle sanzioni amministrative.

Il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, con effetto sino all'adozione e notifica entro 45 giorni dei provvedimenti sanzionatori definitivi, qualora accerti l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità stabilite nei titoli abilitativi.

Il mancato rispetto del termine suddetto non priva del potere sanzionatorio.

#### **ART. 029 – REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI**

Il responsabile dell'abuso può chiedere il permesso di costruire a sanatoria ove sussistano i presupposti di legge. Diversamente, a seconda della tipologia e gravità dell'abuso edilizio, si applicano la restituzione in pristino ovvero le sanzioni pecuniarie di legge.

Sono comunque fatte salve le ulteriori sanzioni penali.

#### **ART. 030 – SANZIONI**

Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 nonché il procedimento di applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla Legge 689/81 e successive modificazioni salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.

La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di 75 Euro ad un massimo di 500 Euro.

<b>TITOLO V</b>	<b>AGIBILITA' DEGLI EDIFICI</b>
<b>CAPO I</b>	<b>GENERALITA'</b>

### **ART. 031 – FUNZIONE DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Il Certificato di Agibilità abilita ad utilizzare o abitare organismi edilizi.

Il Certificato di Agibilità attesta la sussistenza, valutata secondo quanto dispone la legislazione vigente, delle condizioni di sicurezza, di igiene, di salubrità e di risparmio energetico degli edifici e degli impianti.

La procedura connessa al Certificato di Agibilità, di cui all'Allegato M) del presente Regolamento permette inoltre di verificare la rispondenza del prodotto edilizio realizzato rispetto al progetto approvato o asseverato.

### **ART. 032 – IMMOBILI SOGGETTI AL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Il Certificato di Agibilità è necessario per tutti gli edifici che siano stati oggetto dei seguenti interventi edilizi:

- nuova costruzione;
- ricostruzione, sopraelevazione, ampliamento totali o parziali;
- altri tipi di intervento, totali o parziali, attuati su edifici esistenti che abbiano comportato una modifica delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico.

Il Certificato di Agibilità è inoltre necessario qualora ricorrano le condizioni di verifica in ordine ad un nuovo utilizzo dell'edificio o di parti di esso.

### **ART. 033 – CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE**

In presenza di particolari condizioni è possibile certificare l'agibilità in modo parziale e cioè riferirla a singole parti del fabbricato. In tal caso, oltre agli usuali allegati il soggetto legittimato dovrà:

- allegare l'elaborato planimetrico catastale che individui in modo chiaro ed inequivocabile le parti per le quali si chiede l'agibilità parziale;
- dimostrare l'avvenuta corresponsione dell'intero importo del contributo di costruzione eventualmente dovuto, conseguente al titolo abilitativo con cui sono state realizzate le opere stesse;
- dimostrare che le parti comuni, le parti accessorie e pertinenziali connesse all'immobile oggetto di agibilità sono state completate.

### **ART. 034 – EFFICACIA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

L'agibilità è valutata in funzione della destinazione d'uso dell'immobile.

L'agibilità non è assoggettata a limiti temporali. La sua validità rimane condizionata dal permanere in essere delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, staticità, risparmio energetico, accessibilità e superamento barriere architettoniche.

### **ART. 035 – CERTIFICAZIONE DELL'AGIBILITA' DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO**

Per qualsiasi edificio, o parti di esso, realizzato in assenza dei necessari titoli abilitativi e successivamente condonato, il certificato di agibilità può essere rilasciato solo se le opere sanate non risultino contrastanti con le norme di legge in generale o regolamentari in materia



di sicurezza statica, di prevenzione incendi e degli infortuni. La rispondenza deve essere dimostrata da idonea documentazione da allegarsi alla richiesta di condono, ovvero trasmessa successivamente. In carenza di tale documentazione il certificato di agibilità non potrà essere rilasciato.

Tali disposizioni in materia di condono non sono applicabili alla richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria.

#### **ART. 036 – LIBRETTO DELL'EDIFICIO**

Per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, è prevista l'obbligatorietà di dotarsi di un libretto dell'edificio contenente tutte le informazioni, i dati catastali, i titoli abilitativi a carattere edilizio, nonché tutta la documentazione che attesti l'assolvimento degli obblighi di legge.

Tale documento potrà essere reso sia in forma cartacea che in formato digitale, custodito ed aggiornato a cura del proprietario ovvero dell'amministratore in caso di edificio condominiale.

#### **ART. 037 – SANZIONI**

Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 nonché il procedimento di applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla Legge 689/81 e successive modificazioni salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.

La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di 75 Euro ad un massimo di 500 Euro.

<b>TITOLO VI</b>	<b>AMBIENTE URBANO</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL DECORO ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI</b>

### **ART. 038 – MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.

In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato le parti degli edifici prospicienti o visibili da aree pubbliche come: i fronti, le coperture, le gronde ed i canali di gronda, i fumaioli ed i camini degli immobili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, con particolare riferimento ai rivestimenti, agli intonaci ed alle tinteggiature delle murature.

In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai precedenti commi, il Comune può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto in un congruo termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.

Ai fini della sicurezza generale delle persone, in particolare in ambito condominiale in quanto l'effetto di guasti può essere trasferito a soggetti terzi, si rimanda agli obblighi previsti dalla legge in materia di manutenzioni e verifiche periodiche degli impianti elettrico, idrico e termico (compresa l'evacuazione dei prodotti della combustione).

### **ART. 039 – MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE**

Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni di decoro e pulizia.

In particolare si deve evitare che, per incuria, le stesse possano diventare depositi di materiale e/o rifiuti e che vi cresca vegetazione spontanea. Nel caso in cui tali aree si presentassero in condizioni indecorose, l'Amministrazione comunale potrà provvedere come indicato all'articolo precedente.

### **ART. 040 – DECORO DEGLI EDIFICI**

È vietato l'utilizzo delle facciate degli edifici per collocarvi elementi aggiuntivi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di quelli necessari per garantire servizi primari di pubblico interesse come: reti tecnologiche, pubblica illuminazione, segnaletica urbana, ecc..

Potranno essere, inoltre, apposti elementi quali: vetrinette, insegne, attrezzature e/o scritte di identificazione commerciale e pubblicitaria, installazioni luminose, tende solari, lapidi commemorative, targhe, ecc., secondo quanto previsto e disposto negli appositi regolamenti in materia.

Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza preventivo provvedimento di assenso del Comune, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.

Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni di edifici, anche privi di connotazione storico-architettonica, ubicate in zone anche esterne al centro storico, devono comunque rispettare e/o favorire con la loro disposizione ed aspetto esteriore la salvaguardia di alberi di alto fusto autoctoni o comunque significativi e gli scorci prospettici, le visuali e le vedute sul verde e/o su complessi monumentali.

Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate e coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e deve essere effettuato tempestivamente dal proprietario.

<b>CAPO II</b>	<b>ASPETTO TIPO-MORFOLOGICO DEGLI EDIFICI: ESTERNO</b>
----------------	--

### **ART. 041 – COPERTURE**

Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente essere conformi ai modelli tipici dell'edilizia tradizionale locale in termini di forma, pendenza e materiali.

Devono essere, di norma, evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche, ovvero riconducibili a tipi edilizi innovativi.

Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto del completo rifacimento della struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura stessa come previsto dal Regolamento Locale di Igiene.

Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità e corredati dall'apposito libretto d'uso e manutenzione con annotate le verifiche periodiche di legge.

Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI, il "Regolamento locale d'igiene", le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'Azienda Sanitaria Locale e/o della Regione.

### **ART. 042 – IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI SULLE COPERTURE**

Sulle coperture, esistenti e di progetto, l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o di energia elettrica deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia e secondo i sotto indicati criteri di inserimento e contestualizzazione:

-l'installazione dovrà avvenire prioritariamente su corpi accessori e/o aventi già un manto di copertura improprio rispetto ai materiali tradizionali degli ambiti storici e con valenza storica; nel caso sia dimostrata l'impossibilità di utilizzo di corpi accessori, sarà consentita l'installazione sui corpi principali;

-gli impianti dovranno avere una superficie significativa e sufficientemente sviluppata al fine di massimizzare i rendimenti, oltre che risultare adeguatamente integrati rispetto alle coperture; in caso di presenza di più unità immobiliari, l'intervento dovrà essere asservito, ove possibile, ad una pluralità di unità immobiliari;

-nel caso di pannelli solari termici non è consentita l'installazione sulla copertura di serbatoi d'accumulo;

-nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi le installazioni devono rispettare le norme antincendio.

#### **ART. 043 – APERTURE NELLE COPERTURE**

Gli abbaini, le finestre rasofalda e i lucernari ricavati nelle falde delle coperture dovranno avere dimensioni minime necessarie a garantire la funzionalità dei locali principali (locali di abitazione), accessori e servizi igienici/lavanderia a cui sono riferiti così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene; ove visibili dagli spazi pubblici o privati-comuni dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture con un'ampiezza dei serramenti che non superi quella delle sottostanti aperture sul fronte.

Nel centro storico e negli edifici di vecchio impianto i terrazzi potranno essere realizzati esclusivamente sui fronti interni e/o in sostituzione di coperture incongrue per materiali, tipologia e geometria costruttiva, con accesso da spazi praticabili.

La realizzazione di terrazzi ricavati in falda è comunque ammessa al fine di garantire la funzionalità dei locali principali a cui sono riferiti e nel rispetto dei sotto indicati criteri validi anche per abbaini, finestre rasofalda e lucernari:

- mantenere la continuità del cornicione e della linea di colmo della copertura garantendo la distanza minima di 1,00 m da ciascuno di tali elementi;
- avere altezza inferiore alla linea di colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.

Gli abbaini, le finestre rasofalda, i lucernari e i terrazzi ricavati nelle falde delle coperture dovranno comunque, in linea generale, essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio oltre che avere un inserimento razionale rispetto ai locali ed alle specifiche destinazioni d'uso degli stessi da dimostrare con idonea documentazione tecnica.

Gli abbaini esistenti, o di nuova formazione, non sono computati al fine della determinazione dell'altezza media ponderale di cui all'articolo 63 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12.

#### **ART. 044 – ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE ED ALTRE SOVRASTRUTTURE**

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio e televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata con diametro inferiore al metro e colori mimetizzanti con la copertura. L'installazione dovrà avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, altane, torri ecc..

Sono vietate le discese dalle antenne con cavi volanti. Tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico decoro, l'installazione di un impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Per i comignoli caratterizzati da elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e comunque nel rispetto delle norme di tutela ambientale ed igienico-sanitarie.

Nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti.

Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali per il centro storico e per gli edifici di più vecchio impianto.

Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento devono essere collocate (per quanto è possibile) ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

E' vietato costruire nuove canne fumarie esterne applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico o su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione.

In particolari situazioni di necessità, ovvero, connesse ad interventi di interesse pubblico potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e delle coperture. In tali casi l'intonaco di rivestimento della canna fumaria, deve essere tinteggiato in coerenza con il colore della facciata.

I torrini esalatori devono risultare, per forma e materiali, congrui alle forme ai materiali impiegati per i comignoli. Se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame, ovvero, in altro materiale che risulti cromaticamente compatibile con quelli utilizzati per le coperture.

Ogni qualvolta si preveda un intervento di restauro o ristrutturazione complessiva della facciata e/o della copertura è obbligatoria la sostituzione dei comignoli e dei torrini incongrui ed attuare tecniche di mimetismo al fine di collocare tali elementi nelle posizioni meno visibili dagli spazi pubblici.

La costruzione dei camini deve sempre esser conforme alle norme antincendio e di buona tecnica.

#### **ART. 045 – CORNICIONI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA**

Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici ove esistano elementi architettonici tradizionali, devono essere trattati con criteri di restauro conservativo. Ove non fosse possibile questo tipo di intervento gli aggetti possono essere ricostruiti seguendo le forme e le tecniche tradizionali.

In caso di edifici tradizionali è vietato l'utilizzo di materiali costruttivi come:

-travetti in calcestruzzo;

-legname perlinato;

Se già presenti elementi di questo genere o incongrui questi dovranno in sede di intervento essere demoliti e ricostruiti con le tecniche e le forme tradizionali.

Per le nuove costruzioni, considerate le particolari condizioni climatiche del territorio comunale, le coperture con aggetti di gronda a protezione dei prospetti dovranno essere coerenti con il linguaggio architettonico adottato dal progettista e con il contesto di riferimento.

#### **ART. 046 – SOTTOTETTI**

Il sottotetto è lo spazio sottostante l'intradosso della copertura dell'edificio e sovrastante l'ultimo piano dell'edificio stesso. Sono esclusi i sottotetti costituiti da muricci e tavelloni, tipologicamente e morfologicamente definiti unicamente come "copertura" dell'edificio.

Gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi necessitano di una idonea progettualità atta ad assicurare, in armonia con il contesto edificato, il rispetto del decoro e dei caratteri architettonici dell'edificio oggetto dell'intervento.

Eventuali alterazioni della sagoma devono sempre assicurare un equilibrato ed armonico inserimento nel contesto di riferimento.

#### **ART. 047 – INCANALAMENTO ACQUE METEORICHE**

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame obbligatoriamente per il centro storico e per gli edifici di pregio anche esterni allo stesso. Nelle zone esterne al centro storico i canali di gronda ed i pluviali devono essere preferibilmente realizzati in rame; in alternativa è consentito l'impiego della lamiera preverniciata con cromie riconducibili al rame o comunque a tonalità adeguate al prospetto.

Di norma i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare e devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.

I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.

Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali è obbligatorio raccogliere le acque delle coperture e dei terrazzi con idonei canali di gronda e pluviali; i pluviali non potranno sporgere dai muri a confine con spazi pubblici fino all'altezza di 2,40 m.

#### **ART. 048 – ASCENSORI**

Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati di norma all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e superamento barriere architettoniche.

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione, essi potranno essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, coerentemente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio servito e nel rispetto del contesto circostante e comunque col minor impatto possibile.

La progettazione di nuovi ascensori esterni alla sagoma dell'edificio dovrà essere oggetto di uno studio puntuale delle soluzioni compositive in relazione al contesto.

#### **ART. 049 – SCALE DI SICUREZZA**

Le scale di sicurezza da realizzarsi a servizio degli edifici devono essere di norma collocate all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza e di prevenzione incendi.

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, da documentare a cura del progettista con apposita relazione, di realizzare tali scale all'interno, le scale di sicurezza potranno essere collocate all'esterno degli edifici esistenti, purché progettate e realizzate tenendo conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio a servizio del quale vengono costruite e nel rispetto del contesto circostante.

#### **ART. 050 – RIVESTIMENTI ESTERNI**

La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologia e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.

I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.

E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.

Per il centro storico e per gli edifici di pregio, gli intonaci esterni devono essere eseguiti con malta di calce, o con malta di calce e cemento al 50%, e rifiniti con intonachino a calce.

In generale è consentito l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto". Sui fronti prospettanti direttamente la pubblica via, in tutti i casi in cui tale tipologia di intervento determini lievi sporgenze rispetto all'area di pubblica circolazione, detti rivestimenti potranno avere uno spessore massimo di cm 10,00. Deve, comunque, essere salvaguardata la continuità della cortina oltre che il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) prevista dalle vigenti normative. E' opportuno che le displanarità conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc. Tale disposizione non trova attuazione nel Centro Storico all'interno delle mura venete del Capoluogo - Zona A1 e nei nuclei di antica formazione nelle frazioni - Zona A2.

Nel caso in cui la realizzazione di "cappotti" esterni interessasse aree di proprietà comunale dovrà essere preventivamente acquisito il competente nulla osta.

E' vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto" sui fronti di edifici di pregio architettonico quando determinino alterazione dei fronti stessi.

#### **ART. 051 – MANUFATTI E TUBAZIONI RELATIVI A SOTTOSERVIZI**

Ogni edificio deve dotarsi di un manufatto nel quale avranno recapito le condutture distributive dei servizi in oggetto e saranno collocati gli strumenti di misurazione dei consumi (contatori).

La superficie esterna di tale manufatto, se ricavato sul prospetto dell'edificio (sia esterno che interno) dovrà essere cromaticamente trattata omogeneamente rispetto alla tonalità di colore utilizzata per il paramento murario nel quale è inserito. Nel caso in cui detti manufatti vengano ricavati all'interno delle recinzioni, dovranno essere opportunamente e correttamente inseriti.

Le tubazioni e gli impianti relativi agli allacciamenti ai sottoservizi dovranno essere sempre interrati ovvero posti sotto traccia secondo i casi e secondo le indicazioni tecnico-progettuali fornite dall'Azienda erogatrice.

Solo in casi particolari, da documentare, potranno essere accettate soluzioni alternative che prevedano, in tutto o in parte, l'installazione di tubazioni / impianti esterni (ad esempio sulle pareti esterne del fabbricato) a condizione che gli stessi vengano trattati cromaticamente in modo coerente ed omogeneo rispetto alla parete di riferimento.

Nel caso specifico del Centro Storico, gli allacciamenti ai servizi comunali (manufatti relativi a fognatura, acquedotto, ecc..) necessari a seguito di interventi di Ristrutturazione Edilizia sostanziale e/o Ricostruzioni, in caso di carenza o inesistenza di adeguati spazi all'interno della proprietà privata, potranno essere autorizzati su suolo pubblico.

#### **ART. 052 – SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI**

I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio.

A titolo esemplificativo:

-uniformi per colore e materiali;

-coerenti rispetto alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti;

-rispondenti alle caratteristiche generali di ordine e di decoro.

Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre devono essere munite di persiane ovvero di elementi tipologicamente differenti in caso di soluzioni architettoniche unitarie armonicamente inserite nel contesto, nei casi di recupero di edifici di valore storico e di restauro di immobili vincolati, o nelle nuove costruzioni in relazione al contesto in cui dovranno sorgere.

Il colore dei nuovi serramenti esterni, anche nei casi in cui si riproponga il colore originario, deve essere riconducibile alla tavolozza dei colori della città di Orzinuovi (Allegato N del presente Regolamento).

Le eventuali riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.

Il serramento chiuso non deve sporgere rispetto al filo di facciata.

Gli elementi oscuranti esterni del piano terreno, quando previsti, non potranno, in tutti i casi, sporgere rispetto al filo di facciata.

E' vietato l'utilizzo di doppie finestre. Nel caso di eventuali situazioni in essere, in occasione di interventi edilizi (manutentivi, di risanamento o ristrutturazione) si dovrà provvedere ad un adeguamento prevedendo l'installazione di vetro camera.

#### **ART. 53 – PORTE E PORTONI ESTERNI**

I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.

In caso di esteso degrado dell'infisso in legno si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

Le porte e i portoni dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata e non con apertura sulla pubblica via.

Pur privilegiando il recupero del colore originale e l'omogeneità cromatica dei fronti, la colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi dei piani superiori, soprattutto in presenza di destinazioni d'uso diverse dalla residenze, comunque, sempre in conformità con la tavolozza dei colori della città di Orzinuovi.

In presenza di interventi unitari sulla facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra devono comunque risultare coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio.

Per le serrande dei negozi dovranno essere previste soluzioni con manufatti in ferro a battenti, a soffietto o scorrevoli. Sono ammesse chiusure completamente schermanti esclusivamente se realizzate in legno, naturale o verniciato applicati all'infisso della medesima finitura.

Sono vietati i vetri "a specchio".

Inoltre non sono ritenute ammissibili le serrande a fascioni continui di lamiera e le chiusure a doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

#### **ART. 054 – ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ecc.)**



Tutti gli elementi in ferro di finitura della facciata (grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, ecc.) costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la tipologia dell'edificio. Qualora detti elementi risultassero di particolare pregio, ne è vietata la rimozione ed è consentita la sola manutenzione.

In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori.

Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura.

-Inferriate: sono ammesse le tipologie tradizionali ad elementi verticali con o senza elementi di decoro e del tipo a raggiera, con o senza motivi decorativi per le lunette soprastanti porte, portoni, vetrine e aperture di box.

Non sono ammesse inferriate con disegno non appartenente alla tradizione locale (es.: a barra incrociata con inclinazione a 45° del tipo "alla romana" oppure aggettanti "alla spagnola").

Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa.

Le inferriate, di norma, non devono sporgere dal filo esterno del paramento murario.

-Ringhiere: sono ammesse tutti i tipi tradizionali. Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa.

Le colorazioni normalmente ammesse per gli elementi in ferro sono quelle riconducibili alle tonalità del grigiomicaceo opaco.

#### **ART. 055 – SPORGENZE FISSE**

Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse (balconi, aggetti, sporti, ecc.) e applicate (rigide come pensiline, insegne, pluviali, ecc. o mobili come serramenti, tende, ecc.) sono limitate alle seguenti dimensioni:

-sporgenza massima 0,10 m fino all'altezza di 3,50 m in assenza o presenza di marciapiede;  
-sporgenza massima pari al marciapiede (ove presente) e comunque limitata a 1,00 m, per le altezze oltre i 3,50 m.

Dovranno essere inserite in maniera congrua con il contesto urbano e con l'edificio di riferimento nell'ambito di uno studio complessivo della facciata.

Le insegne a bandiera sono vietate in assenza di marciapiede e in tutto il perimetro del centro storico.

#### **ART. 056 – SPORGENZE MOBILI**

Le finestre del piano terreno a quota inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede stradale, non potranno essere munite di serramenti girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzali o inferriate o contorni sporgenti oltre i 4 cm.

I serramenti delle vetrine e delle porte, aperte sul suolo pubblico adibite al passaggio, dovranno essere realizzate in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun sporto fuori dalla linea del muro di facciata.

#### **ART. 057 – ALLINEAMENTI**

Il Comune può chiedere, fatte salve le distanze minime previste dalla legge o dallo strumento urbanistico, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano.

Il Comune può chiedere, la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico.

#### **ART. 058 – UNITA' ESTERNE IMPIANTI TRATTAMENTO DELL'ARIA, CONDIZIONATORI E CALDAIE**

Le unità esterne facenti parte di impianti per il trattamento dell'aria e di impianti di condizionamento possono essere installati, specialmente nelle zone del Centro Storico, solo se rispettosi dei seguenti criteri:

- dovranno essere collocati su prospetti o aree interne non visibili dalla pubblica via;
- in caso di edifici condominiali, ovvero negli insediamenti di tipo omogeneo (come nel caso della tipologia "a schiera"), dovrà essere individuata una collocazione (replicabile ai vari piani e per tutte le unità abitative) che risponda ai requisiti generali di ordine e di decoro oltre che a quanto stabilito dal comma precedente;
- in presenza di edifici provvisti di balconi / terrazze dovrà essere privilegiata la collocazione sugli stessi "a pavimento" e prioritariamente prospettanti i cortili interni;
- qualora fosse documentata l'impossibilità al rispetto dei su indicati criteri, potranno essere prese in considerazione e valutate altre soluzioni che, comunque, dovranno rispondere ai requisiti generali di ordine e di decoro;
- in casi particolari, per esigenze di mimesi, potrà essere richiesto che gli impianti vengano tinteggiati con la stessa tonalità di colore dei prospetti nell'ambito dei quali vengono inseriti;
- tutte le nuove costruzioni dovranno prevedere, già nella fase progettuale, la dotazione degli impianti in argomento ed indicarne la collocazione sia che si tratti di impianti centralizzati oppure non. Tale previsione progettuale dovrà, in ogni caso, rispettare i criteri stabiliti dal presente articolo.

Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste, nelle nuove costruzioni, all'interno della sagoma dell'edificio nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le caldaie devono essere posizionate prioritariamente all'interno degli alloggi. Qualora ciò non sia possibile per motivate esigenze tecniche connesse al rispetto della normativa vigente, le caldaie non dovranno essere poste su facciate principali o fronteggianti spazi pubblici, ma potranno essere installate sui prospetti interni, su logge, terrazzi, appositi rientri e dovranno essere del tipo a basamento oppure incassate nello spessore della muratura e tinteggiate di colore uguale a quello della facciata.

#### **ART. 059 – TENDE PARASOLE**

Nell'ambito degli edifici è possibile l'installazione di tende parasole nelle tipologie: a braccio estensibile, a pantalera (a rullo o con telaio fisso), realizzate in tessuto o telo plastificato leggero, purché nel rispetto dei sotto indicati criteri e requisiti:

- quando previste a schermatura, potranno essere poste solo su porte di ingresso o portefinestre;
- dovrà esserne dimostrata la necessità in relazione all'esposizione solare;

-dovranno avere dimensioni minime indispensabili utili per garantire la schermatura solare;

-le colorazioni dovranno essere coordinate in modo armonico con quelle dell'edificio e delle sue finiture.

Nel centro storico e negli edifici di più vecchio impianto, verso gli spazi pubblici, si devono utilizzare soluzioni interne al serramento; in caso contrario, soluzioni alternative devono essere preventivamente assentite. Le tende su portici o finestre devono essere in tinta unita ecrù o pastello in gradazione con il colore della parete su cui sono infisse e senza scritte pubblicitarie. E' vietato l'uso di tende e strutture a sbalzo.

In caso tende a protezione di aperture con accesso a balconi l'elemento chiusura deve essere previsto solo su un solo lato dei tre disponibili.

Nelle realtà condominiali, o in particolari contesti, soprattutto di tipo omogeneo (come insediamenti "a schiera") dovrà essere salvaguardata una omogeneità morfo-tipologica, garantendo l'omogeneità di materiali, forme, dimensioni, altezze, colore e posizioni nelle eventuali future installazioni di analoghi manufatti all'interno del medesimo contesto.

Sono fatte salve le normative di settore e/o della normativa civilistica ove applicabili.

#### **ART. 060 – SPAZI LIBERI CORTILI E AREE VERDI**

Le aree scoperte di pertinenza dei fabbricati o tra essi compresi, i cortili e le aree verdi dovranno essere sistemati e mantenuti in condizioni di ordine e decoro, con il massimo sviluppo possibile delle sistemazioni a verde e giardino, nel rispetto degli indici di permeabilità previsti dallo strumento urbanistico generale.

Eventuali depositi di merce allo scoperto, nelle aree in cui sono ammissibili in coerenza con le destinazioni d'uso prescritte dallo strumento urbanistico generale, devono rispondere a criteri di ordine e decoro.

L'Amministrazione Comunale può disporre il rispetto di tali criteri e condizioni e prescrivere i necessari rimedi per la sistemazione delle aree, compresa la formazione di quinte arboree protettive verso l'esterno.

Le stesse disposizioni si applicano anche nel caso di aree non ancora edificate o per qualunque ragione non edificabili.

#### **ART. 061 – PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Le pavimentazioni esterne delle aree pertinenziali degli edifici dovranno rispettare i seguenti criteri:

-garantire la necessaria coerenza con l'edificio ed il suo contesto sia in termini di cromatismi che di materiali;

-in caso di insediamento omogeneo (ad esempio con tipologia "a schiera"), le pavimentazioni esterne dovranno essere omogenee tra le diverse unità edilizie ed in caso di interventi successivi tesi alla loro sostituzione con materiali o colorazione diverse dall'originale, tale omogeneità dovrà comunque essere salvaguardata;

-garantire livelli di sicurezza antisdrucchiolo adottando pendenze e scarichi adeguati ad un corretto convogliamento delle acque.

#### **ART. 062– RECINZIONI**

Gli spazi scoperti di pertinenza delle costruzioni possono essere delimitati con recinzioni o con siepi in vivo. Le recinzioni che fronteggiano spazi pubblici dovranno permettere la più ampia

visione da e verso l'esterno, fatte salve le recinzioni, anche in muratura piena, qualora necessarie al mantenimento delle cortine urbane dell'ambiente storico consolidato. Tutti i manufatti dovranno rispettare l'allineamento con le recinzioni esistenti e non dovranno ostacolare la visibilità delle intersezioni o degli innesti stradali.

Potranno essere previste, per esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza, soluzioni alternative di recinzione.

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

#### **ART. 063 – PENSILINE COPRINGRESSO**

L'installazione di pensiline copringresso è consentita, esclusivamente, per la protezione degli ingressi principali degli edifici residenziali (o delle singole unità abitative) con attenzione ad un corretto inserimento nel carattere tipologico dell'edificio e nel rispetto del contesto urbano di riferimento.

Le pensiline devono essere a sbalzo, senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili).

La copertura dovrà essere realizzata sempre con struttura leggera e con materiali e finiture coerenti con l'edificio ed il contesto (ferro/vetro; legno/laterizio; pannelli coibentati, ecc).

La realizzazione della protezione non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti.

Si applicano comunque le disposizioni di cui al precedente art. 55.

#### **ART. 064 – COPRINGRESSO SU RECINZIONI**

La realizzazione di pensiline è consentita nell'ambito della recinzione per la sola protezione degli accessi pedonali principali ai lotti, nei limiti massimi consentiti dalla vigente strumentazione urbanistica. La progettazione di tali elementi deve proporre la massima attenzione ad un corretto inserimento dello stesso nel carattere tipologico dell'edificio e nel rispetto del contesto urbano di riferimento.

Si applicano comunque le disposizioni di cui al precedente art. 55.

#### **ART. 065 – GAZEBO, PERGOLATI ED ARREDI DA GIARDINO (BARBECUE E MANUFATTI SIMILARI)**

Nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici è consentita la realizzazione di strutture leggere in legno o metallo di modeste dimensioni e facilmente rimovibili, anche infisse al suolo, prive di qualsiasi copertura se non con elementi vegetali, vivi o essiccati purché permeabili (rampicanti, viti, graticci in bambù, ecc.) o in tessuto permeabile, purché dotati dei seguenti requisiti:

- non avere tamponature laterali se non in grigliato dello stesso materiale della struttura;
- impiegare materiali e forme compatibili con il contesto urbano e con l'edificio principale;
- l'ancoraggio della struttura al suolo non potrà avvenire mediante strutture murarie;
- dimensione massima in termini di superficie pari a mq 12,00 e altezza mt 2,60.

Nelle realtà condominiali, nell'ambito di corti comuni recuperate ad uso residenziale od in particolari contesti, soprattutto di tipo omogeneo (come insediamenti "a schiera") dovrà essere salvaguardata una omogeneità costruttiva e morfo-tipologica, garantendo l'omogeneità di materiali, forme, dimensioni, altezze, e posizioni nelle eventuali future installazioni di analoghi manufatti all'interno del medesimo contesto.

L'installazione o l'inserimento di altri arredi/manufatti quali ad esempio barbecue nell'ambito degli spazi pertinenziali degli edifici dovrà avvenire, oltre che nel rispetto di specifiche normative igienico-sanitarie o relative alla sicurezza e nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici dell'edificio, o dell'insieme di edifici se trattasi di insediamenti con tipologia "a schiera", oltre che del contesto urbano di riferimento.

Nel solo caso di lotti di tipo residenziale, è consentito il posizionamento di una struttura in legno per ricovero attrezzi e utensili o per animali ad uso domestico con superficie massima di 4,00 mq ed altezza massima esterna di 2,40 mt da considerarsi come arredo da giardino.

Tutte le strutture descritte nel presente articolo sono ammesse per singola tipologia in misura massima di n° 1 ogni lotto di pertinenza all'immobile edificato.

Sono fatte salve le normative di settore, del R.L.I. e/o della normativa civilistica ove applicabili.

#### **ART. 066 – PISCINE**

Nelle aree di pertinenza degli edifici è consentita la realizzazione di piscine private qualora vengano rispettate le seguenti condizioni:

- le piscine dovranno essere possibilmente interrato. Le piscine fuori terra, salvo quelle a carattere stagionale, dovranno essere opportunamente schermate con siepi o specie arbustive sempreverdi;

-il vano tecnico dovrà essere di norma realizzato completamente interrato con la sola botola di accesso dall'alto le cui dimensioni dovranno essere strettamente necessarie all'installazione degli impianti;

-dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua.

E' vietata la realizzazione di piscine nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nel Centro Storico fatta eccezione il caso in cui la superficie della vasca sia inferiore al 10% delle superfici scoperte per una superficie massima della vasca di 60 mq.

E' esclusa la possibilità di realizzare piscine sulle coperture degli edifici del centro storico e di più antico impianto anche all'esterno del centro storico.

Le piscine collocate in edifici e/o complessi condominiali devono essere conformi ai requisiti per la costruzione, manutenzione, gestione e controllo sulla sicurezza dettate dalla D.G.R. 17 maggio 2006, n. 8/2552.

Sono fatte salve le normative di settore e/o della normativa civilistica ove applicabili.

#### **ART. 067– PORTICI E GALLERIE**

I portici e le gallerie di nuova costruzione, sia pubbliche che private, devono avere dimensioni tali da assicurare una effettiva fruibilità in condizioni di sicurezza e devono armonizzarsi con le altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento con i portici, le gallerie e gli spazi aperti circostanti, al fine di garantire la continuità dei percorsi. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente, compatto e antisdrucciolevole, secondo le

caratteristiche della tradizione locale, con evidenziate le eventuali variazioni di livello del piano di calpestio, mediante una differente caratterizzazione cromatica e materica.

I portici e le gallerie, in speciale modo quelli pubblici e di uso pubblico, sono assimilati ai passaggi pedonali e, se fronteggiano e si aprono su spazi pubblici, devono armonizzarsi con tali spazi, devono essere illuminati da fonti artificiali e devono prevedere un sistema di raccolta e recapito delle acque piovane alla fognatura. Le finiture ed i materiali devono essere conformi, o comunque armonizzarsi, con quelli degli spazi pubblici urbani circostanti.

#### **ART. 068 – ACCESSI CARRAI E PEDONALI.**

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati coperti o scoperti o loro pertinenze è consentito tramite passi carrabili, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati dall'apposito segnale previsto dal Codice della Strada.

In ogni caso la realizzazione degli accessi carrai e pedonali non deve comportare la compromissione dei valori storici, architettonici ed ambientali che caratterizzano gli accessi esistenti e, più in generale, gli edifici stessi. Sia il ricorso a nuove aperture che il riutilizzo di aperture preesistenti dovrà inquadrarsi all'interno di un progetto complessivo per un inserimento organico ed armonico delle aperture.

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

Gli accessi carrai su strade e spazi pubblici fuori dal centro abitato, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita dinanzi al cancello stesso fuori dalla sede stradale oppure se a filo strada dotati di apertura automatica.

#### **ART. 069 – AUTORIMESSE / POSTI AUTO – DEPOSITO CICLI**

Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche.

La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono, ecc.), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di edifici esistenti (mediante demolizione e ricostruzione) che coinvolgano spazi esterni, dovranno essere previsti idonei spazi per il ricovero temporaneo di cicli e motocicli se non previsti all'interno dei fabbricati.

#### **ART. 070– INTERCAPEDINI STRADALI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Di regola l'intercapedine deve essere contenuta entro i limiti della superficie fondiaria del lotto ed assoggettata alle stesse prescrizioni previste per i locali interrati.

Per le costruzioni in cui deve essere rispettato il filo di fabbricazione verso spazi pubblici può essere consentita, per comprovati motivi tecnici, ai proprietari frontisti, allorquando non sussistano valide soluzioni alternative, la realizzazione, anche inferiormente a detti spazi pubblici, di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di sistema di scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Preventivamente all'attivazione delle procedure edilizie, e sempre nel rispetto delle norme di prevenzione incendi, dovrà essere acquisito competente nulla osta del Comune.

L'eventuale costruzione anche su spazi pubblici delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione da effettuarsi nel rispetto della normativa in materia di occupazione di suolo pubblico.

### **CAPO III**

### **COLORI E FINITURE DI FACCIATA**

#### **ART. 071 – ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE**

Sulle facciate esterne prospicienti gli spazi pubblici oggetto di intervento edilizio è vietato sistemare in vista tubazioni di scarico di apparecchi per il condizionamento, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere (esclusi pluviali), a meno che sui tipi progettuali non sia prevista una loro specifica funzione stilistico - architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto d'intervento.

I contatori del gas posizionati sulle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici devono essere collocati entro appositi armadi a filo recinzione o nicchie murarie. In quest'ultimo caso la nicchia dovrà essere chiusa con la stessa finitura della facciata.

Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo ecc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco. Per consentire maggior protezione agli elementi architettonici aggettanti (architravi, cimase, capitelli ecc.) è consentito applicare sulla parte superiore una lamiera protettiva.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni pittoriche, i bassorilievi, gli altorilievi, le chiavi di volta, i portali e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorché collocato nelle parti interne delle costruzioni, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza averne dato preventiva comunicazione alla struttura comunale competente la quale potrà disporre sopralluogo di verifica e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, chiedere l'intervento della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Nel caso di demolizione o di trasformazione edilizia e funzionale delle costruzioni gli oggetti sopra menzionati devono essere convenientemente collocati nella nuova costruzione o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e devono essere effettuati tutti i rilievi o calchi nell'interesse della cultura pubblica.

Nel progetto di riassetto dei fronti si dovrà aver cura di recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documento dell'evoluzione funzionale dell'edificio. E' inoltre consentito, in caso di recuperi edilizi, esporre una targhetta di dimensioni massime 15,00 x 29,70 cm che riporti i dati storici essenziali quali il nome dell'edificio, la data di costruzione o ristrutturazione, il nome del progettista.

#### **ART. 072– TINTEGGIATURA ESTERNA DEI FABBRICATI**

Ogni edificio deve avere un unico trattamento di colorazione da cielo a terra e su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali).

La tinteggiatura degli edifici deve essere eseguita con i colori, nelle tonalità e secondo i criteri contenuti nell'allegato N) al presente Regolamento.

E', in ogni caso, preferibile l'uso di diversi colori tra i corpi di fabbrica, anche se aggregati.

É obbligatoria la bicromia (anche tono su tono) tra la parete e gli elementi decorativi presenti sulla facciata (marcapiani, cornici, cornicioni, ecc.).

Tutti gli elementi tecnologici presenti sul prospetto dovranno essere tinteggiati coerentemente con la facciata.

L'eventuale zoccolatura dovrà essere trattata con colorazione che, di norma, sia raccordata a quella degli altri elementi decorativi e/o in rilievo della facciata quali, marcapiano, cornicioni di gronda, cornici, lesene, ecc..

Le parti in pietra (portali, balconi, scale) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Le tinteggiature degli edifici devono riguardare gli interi prospetti anche se riferiti a diverse proprietà.

Nel caso di tinteggiatura esterna di insediamenti omogenei, come nel caso di quelli con tipologia "a schiera", sono consentite tonalità differenti tra edifici, o gruppi di edifici, a condizione che le stesse siano gradazioni (più chiare e/o più scure) di un colore oppure, colori differenti che risultino tra loro armonici.

<b>CAPO IV</b>	<b>ASPETTO TIPO-MORFOLOGICO DEGLI EDIFICI: INTERNO</b>
----------------	--

#### **ART. 073 – ALTEZZA DEI LOCALI**

Le altezze minime dei locali per l'abitabilità degli stessi sono quelli stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene secondo le diverse destinazioni d'uso.

#### **ART. 074 – SOPPALCHI**

I requisiti dei soppalchi, in termini di superficie massima e altezze minime, sono quelli stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene secondo le diverse destinazioni d'uso.

#### **ART. 075 – SUPERIFICI MINIME DEI LOCALI**

Le superfici minime dei locali sono quelle stabilite dal Regolamento Locale di Igiene secondo le diverse destinazioni d'uso.

#### **ART. 076 – RAPPORTI AEROILLUMINANTI**

I rapporti aeroilluminanti dei diversi locali, sono quelli stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene secondo le diverse destinazioni d'uso.

#### **ART. 077 – SCALE**

Le caratteristiche ed i requisiti delle scale, secondo le diverse tipologie e destinazione d'uso, sono quelle stabilite dal Regolamento Locale di Igiene e dalle norme di prevenzione incendi nonché dalle normative antinfortunistiche ove applicabili (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.).

#### **ART. 078 – PIANI TERRENI E INTERRATI**

Le modalità di realizzazione e di utilizzo dei locali posti ai piani terreni e interrati degli edifici sono quelle stabilite dal Regolamento Locale di Igiene secondo le diverse destinazioni d'uso e/o quelle applicabili secondo le normative di carattere speciale in vigore al momento della suddetta richiesta.



**ART. 079 – VETRINE IN GENERALE**

Le vetrine dei negozi, devono essere studiate, in termini di materiali, colori e forme, in modo coerente ed armonico rispetto ai prospetti degli edifici in cui sono inserite e garantire un corretto rapporto con il contesto urbano-ambientale di riferimento.

**ART. 080 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE**

Le vetrine dei negozi devono, di norma, essere contenute all'interno dei relativi vani.

Non devono aggettare oltre il filo esterno dell'edificio.

Nel centro storico è vietato l'impiego dell'alluminio anodizzato.

Nel centro storico all'installazione di chiusure esterne e di sicurezza (tipo serrande metalliche avvolgibili, cancelletti estensibili ecc.) è preferito l'impiego del solo cristallo di sicurezza. Tuttavia, qualora il tipo di attività comporti il necessario ricorso a tali elementi di chiusura, sono vietate tutte quelle tipologie che occultino completamente la vetrina (tipo saracinesche e similari), tranne che si tratti di preesistenze storiche con tipologia a pannelli in legno o ferro verniciato.

La quantità di luce emanata all'interno delle vetrine non dovrà arrecare disturbo agli edifici limitrofi e all'ambiente circostante.

L'illuminazione dovrà altresì rispondere a quanto previsto in materia di efficienza, risparmio energetico e provvedimenti contro l'inquinamento luminoso alla vigente normativa di riferimento.

**ART. 081 – NUOVE APERTURE**

Oltre al rispetto di quanto prescritto dal precedente articolo, la realizzazione di nuove vetrine dovrà uniformarsi (per posizione, numero e dimensione) alla partitura originaria dell'edificio.

Per la realizzazione di nuove vetrine saranno preferite soluzioni a disegno semplice e lineare.

Nella realizzazione della vetrina, con particolare riferimento al centro storico e agli edifici di vecchio impianto, è comunque tassativamente vietata l'asportazione di porte e portoni in legno preesistenti di fattura tradizionale comprese le soglie originali.

L'eventuale collocazione di elementi illuminanti a corredo della vetrina dovrà risultare coerente con la tipologia della vetrina, del fabbricato e del contesto di riferimento, oltre che nel rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.

**ART. 082 – RIQUALIFICAZIONE DELLE VETRINE ESISTENTI**

In caso di intervento di riqualificazione dell'intero prospetto del fabbricato o di riqualificazione delle vetrine dovranno essere eliminati gli elementi incongrui presenti (per materiali, dimensioni, colori, elementi illuminanti, ecc.) ed eventualmente sostituiti con altri conformi al presente regolamento.

**ART. 083 – NUMERI CIVICI E TOPONOMASTICA**

Le targhe di toponomastica urbana sono assegnate dalla struttura comunale competente e sono costituite da materiale resistente, secondo la sagoma e la forma della tradizione locale.

Il Comune può applicare e mantenere sulle pareti di manufatti privati prospicienti strade o altri spazi pubblici targhe di toponomastica urbana.

Le nuove targhe devono avere forma, colore e dimensioni, uniformi a quelle esistenti nella zona e comunque la dimensione, la tipologia dei caratteri e il contrasto tonale devono essere tali da facilitarne la lettura.

Le modalità di posizionamento devono essere preventivamente concordate con la struttura comunale competente.

Le targhe devono essere collocate in modo tale da essere facilmente individuabili e leggibili, e non costituire ostacolo alla fruibilità dello spazio pubblico.

Il proprietario, qualora il numero civico sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile, deve provvedere al ripristino a propria cura e spese.

**ART. 084 – TARGHE IDENTIFICATIVE AMMINISTRATORI DI CONDOMINI**

Gli amministratori di condominio devono affiggere stabilmente, nei pressi dell'entrata dell'edificio amministrato, una targa di piccole dimensioni (15,00 cm x 8,00 cm) in ottone con caratteri incisi in colorazione nera, riportante:

-denominazione del condominio;

-nome, cognome e qualifica dell'amministratore;

-recapito dell'amministratore affinché possa essere contattato in caso di emergenza.

**ART. 85 – SANZIONI**

Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 nonché il procedimento sanzionatorio amministrativo di cui alla Legge n. 689/81 e s.m. e i., salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.

La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di 75 Euro ad un massimo di 500 Euro.

In caso di opere eseguite in difformità, compresi gli interventi minori, dall'indicazioni del presente Regolamento, nonché in contrasto con le norme di settore e/o della normativa civilistica, verrà ordinata la rimessa in pristino.

<b>TITOLO VII</b>	<b>INTERVENTI PRIVATO</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>ARBOREO</b>
<b>CAPO I</b>	<b>AMBITO DI AMMINISTRATIVE</b>	<b>APPLICAZIONE</b>	<b>E PROCEDURE</b>

#### **ART. 086 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente Titolo si applica al patrimonio arboreo privato ed integra quanto stabilito dalla vigente normativa statale e regionale.

I privati cittadini, proprietari, possessori, conduttori o detentori a qualsiasi titolo (persone fisiche o giuridiche) di terreni su cui vegetano le specie arboree o sui quali deve effettuarsi la piantagione o altri interventi, sono tenuti all'osservanza di quanto previsto dal presente Titolo.

Sono fatte salve le superiori limitazioni, di cui alla vigente normativa riguardante i boschi e aree sottoposte a vincoli idrogeologici e/o storici e/o paesaggistico – ambientali (vincoli specifici e/o automatici). I relativi nulla osta e autorizzazioni dovranno essere acquisiti preliminarmente all'attivazione delle relative procedure.

#### **ART. 087 – PROCEDURE AMMINISTRATIVE**

Gli interventi normati dal presente Titolo sono, di regola, attuati mediante l'attivazione delle procedure specifiche di segnalazione o richiesta di autorizzazione da parte degli interessati al competente servizio comunale.

E' vietato l'abbattimento di alberi ad alto fusto esistenti, isolati, disposti a filari o a gruppi nonché la vegetazione arbustiva ripariale.

Fanno eccezione tutti gli interventi periodici di tipo manutentivo, tutti gli interventi di coltura agricola e quelli da effettuarsi sulle aree ortive ed in quelle interessate da coltivazione compresi gli abbattimenti (pioppeti, anche in filare, frutteti, vivai e coltivazioni arboree intensive in genere, coltivazioni arboree da legno con specie arboree pregiate).

#### **ART. 088 – SEGNALAZIONE PREVENTIVA ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE**

I proprietari, i possessori, i conduttori o detentori del fondo su cui vegetano le specie da abbattere, devono presentare al Comune di Orzinuovi preventiva segnalazione, in carta libera corredata da una relazione tecnica contenente:

- l'indicazione delle specie da abbattere/mantenere;
- documentazione fotografica del contesto e delle specie da abbattere/mantenere;
- documentazione planimetrica per l'individuazione del sito (planimetria catastale);
- motivazioni che giustifichino l'abbattimento (sicurezza, fitosanitari, riqualificazione ambientale, specie improprie al decoro del verde);

Entro 30 giorni dall'inoltro della segnalazione, il competente Ufficio dovrà verificare il rispetto delle condizioni e delle modalità previste dal presente Titolo, notificando, in caso di inosservanza, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento. Trascorso tale termine il richiedente potrà procedere in base a silenzio-assenso.

La segnalazione è sottoposta al termine massimo di validità fissato in 18 mesi dall'inoltro.

## **CAPO II**

## **TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI**

### **ART. 089 – SCAVI IN PROSSIMITA' DI ALBERI E ARBUSTI IN AREE PRIVATE**

Gli scavi da effettuarsi in aree private in prossimità di alberi e di arbusti da conservare dovranno essere eseguiti osservando una distanza congrua con lo sviluppo della pianta, tale da non comprometterne l'impianto radicale e dovrà essere predisposta un'ideale protezione del tronco al fine di evitare scortecciamenti.

Nel caso in cui lo scavo avvenga in prossimità dell'apparato radicale, dovrà essere osservata particolare attenzione e cautela metodologica nell'esecuzione dei lavori come, ad esempio, lo scavo eseguito a mano con tempestiva disinfezione delle superfici e delle radici recise.

Sono fatte salve le ulteriori limitazioni vigenti poste da Organi e Autorità competenti per la salvaguardia e tutela di esemplari arborei e arbustivi di pregio paesaggistico e/o storico.

### **ART. 090 – PAVIMENTAZIONE ATTORNO ALLE ALBERATURE IN AREE PRIVATE**

Nel caso in cui si debba procedere alla posa di pavimentazioni rigide ed impermeabili attorno a specie arboree in area privata dovrà essere garantita una zona di rispetto pari a 2,00 m x 2,00 m per specie a grande sviluppo. Qualora impossibilitati nel garantire tali zone di rispetto, da documentare adeguatamente, dovranno, comunque, essere garantite adeguate distanze utili e necessarie per la penetrazione dell'acqua meteorica, degli scambi gassosi e per le operazioni manutentive e conservative.

### **ART. 091 – SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI PER L'ABBATTIMENTO IN AREE PRIVATE**

Salvo quanto stabilito dal precedente art. 87, nonché dal successivo art. 94, gli abbattimenti di esemplari arborei sono consentiti, di norma, per comprovate ragioni di sicurezza, di incolumità, di riqualificazione ambientale necessaria a causa di alberi ammalati e compromessi, per osservanza a normativa di carattere privatistico, a condizione che sia assicurata, ove possibile, la piantagione, nel medesimo luogo o in prossimità di esso, di specie autoctona compatibile con il luogo secondo l'elenco di cui all'Allegato P) del presente Regolamento.

Inoltre, all'interno del centro edificato, le specie dovranno avere una circonferenza minima del tronco pari a 25,00 – 30,00 cm se di pregio ambientale, 10,00 – 15,00 cm per sostituzione di specie di normale valenza, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna. Nelle aree agricole le specie dovranno avere un'età compresa tra uno e tre anni ed un'altezza compresa tra 0,40 m e 1,20 m.

Nelle zone agricole sono ammessi diradamenti, senza piantagione sostitutiva, relativamente a specie non autoctone invadenti e/o infestanti (quali ad esempio "*Robinia*" e "*Ailanthus*").

Gli abbattimenti ed i reimpianti delle specie arboree dovranno essere eseguite ad esclusiva cura e spesa del proprietario o possessore, detentore, conduttore del fondo su cui insistono. I reimpianti, inoltre, dovranno essere eseguiti nell'ambito dell'ideale stagione (da ottobre a marzo) e contestuale o assai prossima alla data di segnalazione dell'abbattimento. Una volta eseguito il reimpianto dovrà essere data comunicazione scritta ai competenti uffici allegando la documentazione fotografica relativa alla nuova specie.

Nel caso in cui il privato intenda abbattere alberature e si trovi nell'impossibilità oggettiva, con particolare riferimento allo stato dei luoghi, di provvedere all'impianto sostitutivo, è tenuto al versamento al Comune di Orzinuovi della somma corrispondente al valore equivalente stabilito annualmente dagli uffici comunali competenti ed approvata con delibera della Giunta Comunale, per ogni specie abbattuta e non sostituita. Il valore stimato dagli uffici è riferito ad specie arborea avente le caratteristiche e nelle condizioni stabilite dal comma 1 del presente

articolo. Tali somme acquisite dal Comune verranno accantonate e costituiranno un fondo dedicato ad interventi di piantagione e di manutenzione del patrimonio arboreo a cura del Comune.

#### **ART. 092 – INTERVENTI MANUTENTIVI SU AREE PRIVATE NON AD USO AGRICOLO**

Gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo esistente su aree private non agricole consistenti nella semplice potatura stagionale, non sono soggetti ad alcuna incombenza amministrativa.

Gli interventi di capitozzature, ammessi per le specie tradizionalmente già così allevate (gelsi) sono, di norma, vietati. Tuttavia potranno essere consentiti, in caso di estrema necessità, in relazione al tipo di specie ed in relazione al suo stato fitosanitario e/o strutturale opportunamente documentati in una relazione agronomica da allegare alla comunicazione.

Sono esonerati dalla comunicazione di cui al precedente comma 1, gli interventi realizzati da e per conto dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 093– INTERVENTI MANUTENTIVI SU AREE PRIVATE AD USO AGRICOLO EFFETTUATI DA AZIENDE E IMPRENDITORI AGRICOLI**

Gli interventi di manutenzione periodica del patrimonio arboreo esistente su aree private ad uso agricolo consistenti in ceduzione di ceppaie, scalvatura, sfooltimento di polloni, potature ecc., non sono soggetti a comunicazione. Gli stessi interventi interessanti esemplari di pregio

(vedasi Allegato P), sono soggetti a semplice comunicazione in carta libera da inoltrarsi, almeno 15 giorni prima dell'intervento, al Comune di Orzinuovi allegando:

- documentazione planimetrica (planimetria catastale);
- documentazione fotografica;

al fine di consentire ai competenti Uffici comunali la tacita presa d'atto nei casi in cui l'intervento risulti appropriato; in caso contrario verranno indicati interventi alternativi ritenuti più idonei. Trascorso tale termine il richiedente potrà procedere in base al silenzio assenso.

#### **ART. 094 – INTERVENTI EDILIZI E DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA SU AREE PRIVATE NON IN ZONA AGRICOLA**

I privati, siano essi persone fisiche o giuridiche, possessori di aree private con alberature, oggetto di titoli abilitativi a carattere edilizio, devono attenersi alle seguenti disposizioni:

a. in sede di presentazione dei progetti per l'ottenimento di un titolo abilitativo a carattere edilizio, tutte le alberature esistenti sull'area oggetto di intervento devono essere rigorosamente rilevate, censite ed indicate su planimetria dedicata con allegata documentazione fotografica;

b. gli interventi edilizi proposti, in sede di progettazione, dovranno tener conto delle specie esistenti in loco e del loro spazio minimo vitale e di sviluppo che saranno, di volta in volta, individuati dal progettista che in loro funzione adeguerà le scelte tecniche e progettuali. Solo nell'impossibilità di un razionale utilizzo dell'area edificabile o in mancanza di alternative tecniche accettabili a giudizio del progettista o in presenza di alberature di alto fusto già compromesse, tutte circostanze da dimostrare nel progetto, potrà essere concordato con i competenti Uffici l'abbattimento di piante di alto fusto e la loro sostituzione con specie aventi caratteristiche già indicate al comma 1 del precedente art. 91, (circonferenza minima del tronco pari a 25,00 – 30,00 cm se di pregio ambientale, 10,00 – 15,00 cm per sostituzione di specie di normale valenza, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna). In tali casi

non si rende necessaria la segnalazione di cui al precedente art. 88. Le piante abbattute e non reimpiantate devono essere monetizzate secondo i criteri previsti dal comma 5 del presente articolo;

c. in presenza di alberature che a giudizio dei competenti Uffici, anche in assenza di vincolo specifico previsto dalla vigente normativa, risultino meritevoli di tutela per età, bellezza e rarità, si devono apportare al progetto le modifiche necessarie per la salvaguardia di tali specie.

Qualora la salvaguardia delle succitate specie a giudizio del progettista non consenta, in alcun modo, un utilizzo razionale dell'area in termini edificatori, si procederà a cura e spese del richiedente, secondo le modalità e le indicazioni impartite dai tecnici degli Uffici comunali competenti, allo spostamento della specie (o delle specie) in questione nell'ambito della medesima area, ovvero in altra purché nell'ambito del territorio comunale.

In tal caso dovrà essere sottoscritto dal richiedente un idoneo atto con il quale, in caso di mancata e piena ripresa vegetativa della specie entro un termine non inferiore a tre anni, si impegni al versamento di una penale per un importo calcolato dai tecnici degli Uffici comunali competenti. A garanzia del versamento della penale sopra menzionata, prima di dar corso all'intervento dovrà essere sottoscritta una polizza fidejussoria per un valore pari a quello della penale presunta. Alla scadenza del termine sopra indicato (3 anni), una volta constatata la piena ripresa vegetativa da parte dei tecnici comunali, si provvederà allo svincolo della fideiussioni ovvero, in caso contrario, il richiedente provvederà al versamento della penale stabilita.

Qualora altresì, per motivi legati alle dimensioni ed alla tipologia della specie, sia accertata l'impossibilità di procedere al suo spostamento, è prevista la monetizzazione del valore della specie da abbattere, calcolata dai tecnici comunali.

Il versamento di tale somma è condizione imprescindibile per il rilascio del Permesso di Costruire e adempimento preliminare all'attivazione delle altre procedure semplificate a carattere edilizio (DIA, SCIA, ecc.).

I progetti dovranno tener conto dell'obbligo di rispettare le alberature di alto fusto per le quali non è richiesto l'abbattimento, avendo particolare cura nel riservare sufficiente spazio all'apparato radicale ed alla chioma, anche in considerazione dello sviluppo futuro.

I progetti dovranno tener conto, per le alberature non soggette ad abbattimento, delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, riguardanti scavi e tenuta dei cantieri edili finalizzate alla tutela del patrimonio arboreo. Le disposizioni relative alle pavimentazioni circostanti le alberature dovranno essere osservate anche per le nuove specie da mettere a dimora.

Ogni nuovo titolo abilitativo o procedure semplificate a carattere edilizio che preveda interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, comporta l'obbligo di assicurare, nell'ambito dell'area oggetto di intervento, la piantagione di nuove alberature. A tale riguardo, a corredo dei progetti edilizi, dovrà essere allegato un elaborato grafico di dettaglio relativo alla sistemazione delle aree libere da costruzioni, prevedendo la piantagione di tutte le aree permeabili con specie autoctone, nella misura di una pianta d'alto fusto ogni 150 mq di area permeabile, compatibili con il luogo secondo l'elenco Allegato P) del presente Regolamento, tenendo conto dello spazio minimo vitale indicativamente determinato nella misura di 5,00 m di raggio dal centro del fusto. Qualora nel lotto oggetto di intervento venga documentata l'impossibilità di procedere all'impianto delle nuove alberature si dovrà, tenendo conto del su indicato rapporto, monetizzare le specie non messe a dimora nelle misura stabilita annualmente dagli uffici comunali competenti ed approvata con delibera di Giunta Comunale, per ogni esemplare. Le somme conseguenti verranno accantonate su un apposito fondo finalizzato alle piantagioni e di manutenzione del patrimonio arboreo ad opera del Comune.

Il versamento di tale somma è condizione per il rilascio/inoltro del titolo abilitativi.

Le condizioni, cautele ed incombenze previste dal presente articolo dovranno, di norma, essere osservate anche in sede di redazione e verifica di strumenti di pianificazione attuativa.

### **CAPO III**

### **TUTELE FITOSANITARIE E SANZIONI**

#### **ART. 095 – TUTELE FITOSANITARIE PREVISTE DALLA LEGGE**

Gli interventi su piante di platano (*Platanus* spp.) sono regolati dal decreto ministeriale del 17 aprile 1998 "Disposizioni sulla lotta obbligatoria contro il cancro colorato del platano (*Ceratocystis fimbriata*) e dalla circolare regionale n. 27 del 15 aprile 1999 "Modalità di applicazione del decreto di lotta obbligatoria al cancro colorato e misura di salvaguardia del platano in Lombardia".

Le potature e gli abbattimenti di dette piante saranno consentiti previo accertamento e conseguente parere da parte della Regione Lombardia.

Agli inadempienti saranno applicate le norme previste dall'art. 7 del decreto ministeriale del 17 aprile 1998.

#### **ART. 096 – LOTTA ANTIPARASSITARIA**

Quando si verifichi un attacco epidemico grave di agenti patogeni, animali o vegetali, il proprietario o possessore o detentore del fondo, su cui vegeta la pianta, è tenuto ad eseguire i dovuti interventi di difesa.

I trattamenti relativi alle malattie che colpiscono la chioma dovranno essere idonei e tempestivi e dovranno garantire tutte le cautele indispensabili.

#### **ART. 097 – EMANAZIONE DI ORDINANZA SINDACALE**

L'Amministrazione Comunale si riserva di poter emettere ordinanza sindacale verso il proprietario di un terreno, parco o giardino, affinché esegua interventi per la cura, la conservazione e la salvaguardia del verde nel suo complesso e delle alberature per ragioni di pubblica e privata incolumità o per ragioni fitopatologiche atte a contenere la diffusione di agenti patogeni.

#### **ART. 098 – SANZIONI E DANNI**

Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del D.Lgs. n. 26 7/2000 nonché il procedimento sanzionatorio amministrativo di cui alla Legge n. 689/81 e s.m.i., salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.

La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di 75 Euro ad un massimo di 500 Euro.

In caso di danno accertato, lo stesso dovrà essere monetizzato sulla base del calcolo effettuato dal competente servizio comunale tenuto conto della stima eseguita con riferimento alle indicate dalla tabella di cui all'Allegato P) del presente Regolamento.

<b>TITOLO VIII</b>	<b>SOSTENIBILITA' ED EFFICIENZA ENERGETICA</b>
<b>CAPO I</b>	<b>PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO</b>

#### **ART. 099-ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI**

Nel rispetto dei diritti edificatori e delle regolamentazioni vigenti, gli edifici di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione e gli ampliamenti volumetrici non devono limitare ad altri la possibilità di sfruttamento della radiazione solare (accesso al sole).

Questo principio vale sia per gli edifici singoli realizzati all'interno di una stessa proprietà, sia per edifici realizzati su lotti distinti di diversa proprietà; le nuove costruzioni, le ristrutturazioni edilizie mediante demolizione e ricostruzione e gli ampliamenti volumetrici, inoltre, devono garantire il mantenimento delle condizioni esistenti di accesso al sole anche agli edifici già presenti nei dintorni, nella misura minima sotto indicata.

In generale, si ritiene soddisfatto il requisito di accesso al sole quando le facciate rivolte a sud, sia degli edifici di nuova costruzione, sia di quelli esistenti disposti a nord rispetto ad essi, sono raggiunte dalla radiazione solare per una percentuale di facciata pari almeno al 50% tra le 10 e le ore 14 del giorno dell'anno più sfavorito (21 dicembre). Nel caso in cui la realizzazione degli edifici sia prevista secondo una sequenza temporale differita, l'accesso al sole dovrà essere comunque garantito al termine del processo di costruzione completo.

E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord. Si considerano tali le unità immobiliari in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Eccezioni potranno essere consentite solamente sulla base di comprovati ostacoli progettuali derivanti da situazioni oggettive, quali l'orografica del terreno, le caratteristiche geometriche e morfologiche delle precedenti costruzioni al contorno e le distanze dai confini e tra i fabbricati.

#### **ART. 100 – FABBISOGNO ENERGETICO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE**

Per gli edifici soggetti ad interventi di:

- nuova costruzione;
- ampliamento (superiore al 20%);
- ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione edilizia;
- recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti;
- interventi di riqualificazione energetica dell'edificio (involucro) che comprenda la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento, qualora la tipologia costruttiva dell'edificio lo consenta;

deve essere rispettato, contestualmente al rispetto dei requisiti ai valori limite di trasmittanza termica media dell'involucro edilizio opaco e trasparente (Tab. 2 desunta dal DM 26/01/2010) e dei requisiti di prestazione dei sistemi di produzione di calore, il valore di fabbisogno di energia primaria limite per la climatizzazione invernale o il riscaldamento dell'edificio (Eph) (Tab. 1 desunta dal DM 11/03/2008)

Nei casi di ampliamento (superiori al 20%) e di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti la verifica si applica:



- all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
- al solo ampliamento volumetrico o sottotetto qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.

Il valore di fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale (Eph o indice di prestazione energetica) deve essere minore o uguale ai valori limite, in funzione della zona climatica di appartenenza e del rapporto S/V (Superficie disperdente/Volume lordo riscaldato) dell'edificio stesso, espresso in KWh/m2 anno per gli edifici residenziali della classe E.1 (di cui alla classificazione del D.P.R. n. 412/1993) esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme e in KWh/m3 anno per tutti gli altri edifici, indicati nelle seguenti tabelle:  
(rif. DM 11/03/2008).

**VALORI LIMITE DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI DELLA CLASSE E1, ESCLUSI COLLEGI, CONVENTI, CASE DI PENA E CASERME**

<b>Rapporto di forma degli edifici S/V</b>	<b>E (zona climatica Orzinuovi) 2410 GG (gradi di giorno)</b>		
	a 2101 (GG)	Orzinuovi 2410 GG	a 3000 (GG)
<b>≤ 0,2</b>	27,50	31,08	37,90
<b>≥ 0,9</b>	71,3	79,10	94,00

**VALORI LIMITE DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA PER TUTTI GLI ALTRI EDIFICI.**

<b>Rapporto di forma degli edifici S/V</b>	<b>E (zona climatica Orzinuovi) 2410 GG (gradi di giorno)</b>		
	a 2101 (GG)	Orzinuovi 2410 GG	a 3000 (GG)
<b>≤ 0,2</b>	7,70	8,59	10,30
<b>≥ 0,9</b>	18,30	20,54	25,10

2. Valori applicabili dal 1 gennaio 2010

TAB. 1

a) Edifici residenziali della classe E1(classificazione art. 3, DPR 412/93), esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme

Tabella 3. Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica										
	A		B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG	
≤0,2	7,7	7,7	11,5	11,5	19,2	19,2	27,5	27,5	37,9	37,9	
≥0,9	32,4	32,4	43,2	43,2	61,2	61,2	71,3	71,3	94,0	94,0	

b) Tutti gli altri edifici

Tabella 4. Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica										
	A		B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG	
≤0,2	1,8	1,8	3,2	3,2	5,4	5,4	7,7	7,7	10,3	10,3	
≥0,9	7,4	7,4	11,5	11,5	15,6	15,6	18,3	18,3	25,1	25,1	

I valori limite di Trasmissione termica delle strutture che compongono l'involucro:

TAB. 2

Valori di trasmittanza U da verificare dal 14/03/2010 (in W/m <sup>2</sup> K)				
DM 26/01/10				
Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Finestre Comprensive di infissi**
		Coperture	Pavimenti*	
A	0.54	0.32	0.60	3.7
B	0.41	0.32	0.46	2.4
C	0.34	0.32	0.40	2.1
D	0.29	0.26	0.34	2.0
E	0.27	0.24	0.30	1.8
F	0.26	0.23	0.23	1.6

\* Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno.

\*\* Conformemente a quanto previsto all'articolo 4, comma 4, lettera c), del DPR 59/09, che fissa il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive di infissi (nota del DM 26/01/2010).

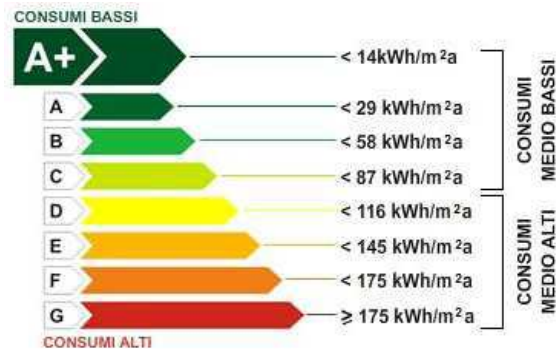
**N.B.: La tabella sopra è da confrontare CON IL NUOVO CONTO TERMICO che impone soglie più restrittive**

Tipologia di intervento	Requisiti tecnici di soglia per la tecnologia	
a) Strutture opache orizzontali: isolamento coperture	Zona climatica A	≤ 0,27 W/mq*K
	Zona climatica B	≤ 0,27 W/mq*K
	Zona climatica C	≤ 0,27 W/mq*K
	Zona climatica D	≤ 0,22 W/mq*K
	Zona climatica E	≤ 0,20 W/mq*K
	Zona climatica F	≤ 0,19 W/mq*K
b) Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti	Zona climatica A	≤ 0,50 W/mq*K
	Zona climatica B	≤ 0,38 W/mq*K
	Zona climatica C	≤ 0,33 W/mq*K
	Zona climatica D	≤ 0,28 W/mq*K
	Zona climatica E	≤ 0,25 W/mq*K
	Zona climatica F	≤ 0,23 W/mq*K
c) Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali	Zona climatica A	≤ 0,45 W/mq*K
	Zona climatica B	≤ 0,34 W/mq*K
	Zona climatica C	≤ 0,28 W/mq*K
	Zona climatica D	≤ 0,24 W/mq*K
	Zona climatica E	≤ 0,23 W/mq*K
	Zona climatica F	≤ 0,22 W/mq*K
d) Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, se installate congiuntamente a sistemi di termoregolazione o valvole termostatiche ovvero in presenza di detti sistemi al momento dell'intervento.	Zona climatica A	≤ 3,08 W/mq*K
	Zona climatica B	≤ 2,00 W/mq*K
	Zona climatica C	≤ 1,75 W/mq*K
	Zona climatica D	≤ 1,67 W/mq*K
	Zona climatica E	≤ 1,50 W/mq*K
	Zona climatica F	≤ 1,33 W/mq*K

per i soli interventi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;

deve essere garantito il raggiungimento della classe energetica B con riferimento alla classificazione energetica stabilita dalla DGR n. VIII/8745/2008 e sotto riportata. In via transitoria e fino al 31 dicembre 2013 è ammesso il raggiungimento della prestazione energetica conseguente al rispetto dei valori limite del fabbisogno di energia primaria come riportati nella precedente tabella.



### Art. 101 – SERRE BIOCLIMATICHE

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre bioclimatiche non sono computate ai fini volumetrici o come S.l.p. e sono considerate volumi tecnici.

Le serre bioclimatiche possono essere realizzate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio purchè:

- siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo sud/est e sud/ovest;
- non essere riscaldate o raffrescate mediante impianto meccanico;
- essere interamente realizzate in vetro chiaro trasparente, fatti salvi i sistemi di supporto e di oscuramento per evitare il surriscaldamento estivo.

Non è ammessa la realizzazione di serre solari che non siano orientate verso sud o in un intorno di +/- 90° rispetto alla direzione sud.

Il vantaggio energetico derivante dall'adozione della serra deve essere dimostrato da un progettista abilitato tramite un confronto fra i consumi per riscaldamento in presenza e in assenza della serra; tale vantaggio deve essere pari almeno al 5% del valore di EPh. Tale percentuale di guadagno si ricava dal rapporto fra il valore di EPh (senza serra) e il valore di EPh (con serra).

In ogni caso, in assenza di ventilazione meccanica degli ambienti, non è ammessa la costruzione di serre bioclimatiche qualora il serramento di accesso a tale spazio sia l'unica apertura del locale verso l'esterno.

Le serre bioclimatiche devono essere progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio, nuovo o esistente, e sono assoggettate a parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Nel caso in cui non siano rispettate tutte le condizioni sopra elencate, le serre saranno considerate come variazione ai parametri urbanistico - edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 12/2005.

### ART. 102 – VENTILAZIONE NATURALE

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione, anche quando realizzati con intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, tutti i locali di abitazione

permanente (con esclusione di corridoi e disimpegni, ecc.) devono usufruire di aerazione naturale diretta.

Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aero illuminanti previsti e richiesti dal Regolamento Locale di Igiene.

### **ART. 103 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione e per quelli oggetto di ristrutturazione edilizia mediante intervento di demolizione e ricostruzione, al fine di garantire la salubrità degli ambienti confinati nonché il comfort abitativo e di ridurre la perdita di energia per il ricambio d'aria, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recuperatore di calore, tale da garantire un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,3 vol/h ( DGR n. VIII/8745/2008 ).

Per i nuovi edifici prevalentemente riconducibili alle classi E.1(3), E.2 (superiori a 300,00 m2 di superficie utile), E.3, E.5 (superiori a 250,00 m2 di superficie utile), E.6 ed E.7 (sempre secondo la classificazione del D.P.R. n. 412/1993, in calce al presente articolo), compresi gli edifici adibiti ad uso pubblico, è obbligatorio che siano installati sistemi di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore, tali da garantire i seguenti requisiti minimi:

<b>Tipologia Sistema</b>	<b>Requisito richiesto</b>	<b>Valore minimo</b>
sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscono un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari al valore indicato dalla normativa tecnica o dalla legge regionale/nazionale in vigore in relazione alla destinazione d'uso	ricambio d'aria continuo medio giornaliero	UNI 10339
motori a velocità variabile o dotati di inverter	efficienza energetica dei motori elettrici EFF	EFF1
recuperatori di calore	efficienza del recuperatore	≥ 80%
tutti i sistemi	acustico (rumorosità dell'impianto)	Dpcm 05/12/1997

<b>CATEGORIE EDIFICI (DPR 412/93)</b>	
<b>E.1 (1)</b>	EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione continuativa
<b>E.1 (2)</b>	EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione saltuaria
<b>E.1 (3)</b>	EDIFICI ADIBITI ad ALBERGO, PENSIONE ed attività similari
<b>E.2</b>	EDIFICI per UFFICI e assimilabili
<b>E.3</b>	OSPEDALI, CASE DI CURA e CLINICHE
<b>E.4</b>	EDIFICI adibiti ad attività RICREATIVE, associative o di culto e assimilabili
<b>E.5</b>	EDIFICI adibiti ad attività COMMERCIALI
<b>E.6</b>	EDIFICI adibiti ad attività SPORTIVE
<b>E.7</b>	EDIFICI adibiti ad attività SCOLASTICHE
<b>E.8</b>	EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI riscaldati per il comfort degli occupanti

### **ART. 104 – IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE**

Negli edifici residenziali di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia mediante intervento di demolizione e ricostruzione, costituiti da un minimo di 6 unità abitative e comunque con un volume superiore a 1000 m3 è preferibile prevedere la realizzazione di un impianto centralizzato per la climatizzazione o il riscaldamento e la produzione di acqua calda

sanitaria con contabilizzazione e regolazione individuale del calore come specificato al successivo art. 107.

## **ART. 105 -SISTEMI DI PRODUZIONE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente e per gli interventi di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti e nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria e nel caso di sostituzione di generatori di calore, è obbligatorio che l'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico ( $\eta_g$ ) sia superiore ai limiti definiti dall'Allegato A - Requisiti Energetici degli Edifici -DGR n. VIII/8745/2008.

$$\epsilon_{g,yr} = 75 + 3 \cdot \log_{10}(P_n) (\%)$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido;

$$\epsilon_{g,yr} = 65 + 3 \cdot \log_{10}(P_n) (\%)$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aria;

$\log_{10}(P_n)$  è il logaritmo in base 10 della potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, pompe di calore, sistemi solari termici compreso ausiliario, ecc., al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.

Per  $P_n$  superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica e la soglia minima di efficienza globale media stagionale è pari rispettivamente a 84% e 74%.

Nel caso di impianti termici che abbiano quale fluido termovettore sia liquido (solitamente acqua) sia aria, il valore limite dell'efficienza media globale stagionale è determinato dalla media pesata dei due valori limite per il solo liquido e la sola aria, pesati rispetto alle frazioni di energia rispettivamente distribuita dai due fluidi termovettori.

Per ristrutturazione di un impianto termico si intende un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale dei seguenti sottosistemi: generazione e distribuzione ovvero generazione ed emissione ovvero distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali, nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.

2. Nel caso di semplice sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al precedente comma 1, qualora siano rispettate contemporaneamente le disposizioni di cui all'articolo 10 della D.G.R. IX/2601 del 30/11/11, di cui agli Articoli 6.2 e 6.3 della DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i., le disposizioni di cui ai seguenti commi da 3 a 6 del presente articolo. Nel caso di più generatori al servizio del medesimo impianto termico i requisiti del rendimento termico utile devono essere verificati per ogni singolo generatore.

Permane l'obbligo di produrre la relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale uguale o superiore a 35 kW, e l'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 35 kW.

3. Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70° C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30° C	$\geq 97 + 1 \log P_n$

4. Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70° C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	$\geq 50^\circ \text{C}$	$\geq 89 + 3 \log P_n$

5. Nel caso di utilizzo di pompe di calore, esse dovranno avere i seguenti C.O.P. (coefficiente di prestazione) / G.U.E. (Fattore di utilizzazione del gas):

Pompe di calore	Tipologia	Condizioni nominali di riferimento (°C)	C.O.P./G.U.E.
Elettriche	Aria-acqua	7 - 35	$\geq 3,00$
	Acqua - acqua	10 - 35	$\geq 4,50$
	Terra - acqua	0 - 35	$\geq 4,00$
	Terra - aria	0 - 20	$\geq 4,00$
	Acqua - aria	15 - 20	$\geq 4,70$
	Aria - aria	7 - 20	$\geq 4,00$
Endotermiche	Aria - acqua	7 - 30	$\geq 1,38$
	Acqua - acqua	10 - 30	$\geq 1,56$
	Terra - acqua	0 - 30	$\geq 1,47$
	Terra - aria	0 - 20	$\geq 1,59$
	Acqua - aria	10 - 20	$\geq 1,60$
	Aria - aria	7 - 20	$\geq 1,46$
Assorbimento	Aria - acqua	7 - 50	$\geq 1,30$
	Terra - acqua	0 - 50	$\geq 1,25$
	Acqua - acqua	10 - 50	$\geq 1,40$

6. Nei casi precedenti in cui l'impianto sia alimentato a metano, ad esclusione degli edifici dove è prevista la sola sostituzione del generatore di calore, è obbligatoria l'installazione di caldaie a condensazione. Nel caso di pompe di calore a compressione di vapore del tipo invertibile, dovrà essere verificato che il coefficiente EER ( Energy Efficiency Ratio ):

- sia  $\geq 3$  nel caso di pompe di calore elettriche;
- sia  $\geq 0,6$  nel caso di pompe di calore endotermiche o ad assorbimento alimentate a gas.

Per gli interventi di nuova costruzione nei casi di nuova installazione o nei casi di sola ristrutturazione dell'impianto termico, qualora non vi siano impedimenti tecnici oggettivi, in presenza di caldaie a condensazione, di pompe di calore, ovvero di altri generatori di calore che abbiano efficienza superiore con temperatura di mandata del fluido termovettore bassa, quest'ultima non deve essere superiore a 50°C.

7. La prescrizione del precedente comma si intende rispettata qualora la temperatura di ritorno del fluido termovettore sia  $\leq 35^\circ \text{C}$ .

## **ART. 106 -CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA**

Al fine di incentivare una gestione energetica consapevole presso gli utenti, tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento centralizzato devono prevedere l'adozione di sistemi di termoregolazione e la contabilizzazione individuale dei consumi di calore tramite conta calorie dedicati ad ogni singola utenza.

Tale prescrizione si applica a tutti gli edifici di nuova costruzione e a quelli recuperati in cui siano eseguiti interventi che interessano, in alternativa:

- rifacimento della rete di distribuzione del calore;
- la riorganizzazione distributiva degli spazi interni dell'edificio o delle singole unità abitative.

## **ART. 107 -CONTROLLO CLIMATICO LOCALE**

Per ogni singolo ambiente riscaldato, o per zone con caratteristiche d'uso e di esposizione equivalenti, è obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali che agiscano sui singoli elementi di erogazione del calore, quali valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione o altri sistemi equivalenti.

I termostati ambiente devono garantire il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati, o delle singole zone, entro  $\pm 0,5^\circ$  C rispetto ai livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature generanti calore, ecc).

I sistemi di regolazione locale della temperatura devono essere installati in tutti gli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti, qualora soggetti ad almeno una delle seguenti operazioni:

- sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore;
- riorganizzazione distributiva degli spazi interni dell'edificio o delle singole unità abitative.

## **ART. 108 -EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE**

La dotazione di sistemi di illuminazione all'interno degli edifici deve essere progettata in modo da integrare i livelli di illuminamento naturale, assicurando ad ogni ora del giorno un adeguato livello di benessere visivo in funzione dell'attività prevista.

In tutti gli edifici, negli apparecchi per l'illuminazione si deve provvedere alla sostituzione, ove possibile, delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento di classe A o migliore o con tecnologia LED e con alimentazione elettronica.

All'esterno degli edifici e negli spazi comuni devono essere previsti corpi illuminanti a basso consumo energetico, dotati di interruttori crepuscolari o sensori di presenza, installati a diversa altezza ed intensità luminosa a seconda del tipo di fruizione (strada, pista ciclabile, marciapiede, giardino, cortili, piazzali, ecc) e sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici e comunque nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e s.m. e i.

La prescrizione si applica alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni edilizie mediante demolizione e ricostruzione e a quelle esistenti in caso di opere che coinvolgano il rifacimento dell'impianto elettrico o del sistema di illuminazione esterno e nel caso di sostituzione del singolo corpo illuminante.

## **ART. 109 – IMPIANTI PER LO SVILUPPO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE**

In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione totale relativi alle classi E.1(1), E.1(3) ed E.5 (solo per centri commerciali) è

obbligatoria l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici con posti dedicati e riservati, dimensionati per garantire 1 parcheggio per veicolo elettrico ogni 20 posti destinati a parcheggio aggiuntivi rispetto ai parametri di legge.

Nei parcheggi pubblici è consigliata l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici in numero congruo allo spazio destinato a parcheggio disponibile.

Ove possibile le colonnine dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.

<b>CAPO II</b>	<b>FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</b>
----------------	--------------------------------------

### **ART. 110 - PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI**

Nel caso di edifici di nuova costruzione o sottoposti ad intervento di ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili (ad esclusione degli impianti civili a biomasse legnose), del 50% dei consumi previsti per acqua calda sanitaria (ACS) e del contemporaneo rispetto delle seguenti percentuali riferite alla somma dei consumi previsti per il riscaldamento il raffrescamento:

- a. il 20%, quando la procedura edilizia abilitante venga attivata a partire dal 31.05.2012 fino a tutto il 31.12.2013;
- b. il 35%, quando la procedura edilizia abilitante venga attivata a partire dal 01.01.2014 fino a tutto il 31.12.2016;
- c. il 50%, quando la procedura edilizia abilitante venga attivata a partire dal 31.12.2017.

Gli obblighi di cui al precedente comma non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento o il raffrescamento.

In occasione di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, destinati anche alla produzione di acqua calda sanitaria, è obbligatorio, salvo provati impedimenti di natura tecnica, realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti rinnovabili.

Nel caso di edifici di nuova costruzione, o sottoposti ad intervento di ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione, la potenza elettrica (P) degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sull'edificio, all'interno dello stesso o nelle relative pertinenze, è espressa in KW calcolata secondo la seguente formula:

$$P = (1/K) \times S$$

dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello terreno (misurata in m<sup>2</sup>), e K è un coefficiente (m<sup>2</sup>/KW) che assume i seguenti valori:

- a. K = 80, quando la procedura edilizia abilitante venga attivata a partire dal 31.05.2012 fino a tutto il 31.12.2013;
- b. K = 65, quando la procedura edilizia abilitante venga attivata a partire dal 01.01.2014 fino a tutto il 31.12.2016;
- c. K = 50, quando la procedura edilizia abilitante venga attivata a partire dal 31.12.2017.



Per i fabbricati industriali, con superficie utile superiore a 100 m<sup>2</sup>, la potenza elettrica minima da installare è di 5 KW.

Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui al presente articolo sono incrementati del 10%.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti commi deve essere evidenziata e documentata in modo esaustivo dal progettista nell'ambito della relazione tecnica (allegato B, DGR n. VIII/8745/2008), prendendo in esame la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Qualora ricorra l'impossibilità tecnica di cui al precedente comma, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio che risulti inferiore rispetto all'indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del DLgs. n.192/2005 e successivi provvedimenti attuativi (I<sub>192</sub>) da calcolarsi con le modalità previste al punto 8 dell'allegato 3 del DLgs. 03.03.2011 n. 28.

### **ART. 111 -IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI**

I pannelli solari di qualunque tipo (fotovoltaici, per la produzione di acqua calda o per il preriscaldamento dell'aria di ventilazione) devono essere installati preferibilmente su tetti piani e su falde e facciate esposte a sud, sud-est o sud-ovest e devono essere sempre armonicamente inseriti nella struttura architettonica degli edifici ospitanti.

E' esclusa la collocazione di pannelli solari isolati e comunque installati in materiale tale da essere antiestetici e di detrimento del decoro paesaggistico ed ambientale.

In caso di copertura inclinata, gli impianti di captazione solare dovranno essere direttamente adagiati alla stessa in diretta e completa aderenza o strutturalmente integrati in essa.

In caso di coperture piane, i pannelli potranno essere installati con inclinazione sull'orizzontale ritenuta ottimale evitando l'ombreggiamento tra di essi e purché non siano visibili dal piano stradale. A tal fine potranno essere realizzati opportuni coronamenti architettonici.

Nelle nuove costruzioni, i serbatoi di accumulo a servizio dei pannelli solari termici dovranno essere posizionati all'interno degli edifici. Eccezioni saranno consentite, valutandone caso per caso, per gli edifici industriali o artigianali o, per gli edifici con diversa destinazione d'uso e copertura piana, qualora i serbatoi esterni non siano visibili dalla pubblica via.

I locali necessari all'alloggiamento di tali serbatoi sono considerati locali tecnici per la dimensione strettamente necessaria a tale funzione.

### **ART. 112 -IMPIANTI A BIOMASSE**

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei limiti di efficienza energetica e della normativa regionale, in abbinamento agli impianti termici già presenti nell'edificio è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione di legno vergine ecc.), nel rispetto dei limiti di emissione ed efficienza indicati dalla normativa regionale.

### **ART. 113 – GEOTERMIA E MICRO-COGENERAZIONE**

In alternativa ai generatori termici tradizionali si suggerisce l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinata a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, limitatamente ed in conformità alle disposizioni emanate in materia dalla Regione Lombardia.

Le sonde geotermiche possono essere, esclusivamente, del tipo a "circuito chiuso", quindi deve essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua di falda. Per quanto concerne le

caratteristiche e la realizzazione delle sonde geotermiche si fa riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 15.02.2010.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, costituiti da almeno 6 unità abitative e comunque con un volume superiore a 1000 m<sup>3</sup>, si suggerisce l'installazione di un impianto di micro-cogenerazione nel rispetto dei limiti di efficienza media stagionale dell'impianto termico (vedasi art. 110).

<b>CAPO III</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</b>
-----------------	----------------------------------

#### **ART. 114 – RECUPERO ACQUE PIOVANE**

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile negli interventi di nuova costruzione è consigliato l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici.

Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con superficie della copertura superiore a 200 m<sup>2</sup> e con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a 200 m<sup>2</sup>, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

Le vasche di accumulo dovranno avere un volume totale almeno pari al valore minimo fra i seguenti:

0,02 m<sup>3</sup> ogni m<sup>2</sup> di area a verde pertinenziale,

0,07 m<sup>3</sup> ogni m<sup>2</sup> di proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura.

La raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche sono consigliate anche quando la superficie a verde o della copertura risulti inferiore a mq 200 secondo i parametri indicati dal precedente comma.

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura bianca comunale per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Non è consentito il recupero delle acque provenienti da piazzali carrabili e destinati alla sosta anche temporanea ed occasionale.

Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia di igiene e salute pubblica.

#### **ART. 115 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Negli edifici ad uso non residenziale (classi da E.2 a E.7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di "anelli di ricircolo dell'acqua calda" qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

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

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, è consigliato la predisposizione di attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

<b>CAPO IV</b>	<b>INCENTIVI PER PRESTAZIONI ENERGETICHE</b>
----------------	--

#### **ART. 116 – INCENTIVI**

Fatti salvi i requisiti minimi di prestazione energetica di cui ai precedenti articoli, al fine di dare concreta attuazione ai principi generali contenuti nel presente regolamento, in tutto il territorio comunale sono previste forme di incentivo per gli edifici nuovi o ristrutturati, certificati secondo il modello validato dalla Regione Lombardia (CENED) e dal riconoscimento di ecosostenibilità (eco), in base a quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale e secondo quanto indicato all'Allegato O) del presente Regolamento.

#### **ART. 117 -VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

Gli uffici comunali assicurano l'effettivo miglioramento della qualità energetica degli edifici nuovi ed esistenti attraverso l'espletamento delle seguenti azioni:

-acquisizione del documento di sintesi con la presentazione della pratica edilizia redatto sulla base e in conformità della relazione di calcolo del fabbisogno energetico;

-valutazione energetica che consiste in una verifica degli elementi asseverati che concorrono alla determinazione della classe energetica dell'edificio;

-riscontro dell'effettiva applicazione di quanto asseverato nel documento di sintesi, in fase di realizzazione dell'edificio, secondo modalità e tempi concordati con il direttore dei lavori;

-verifica finale del certificato energetico presentato unitamente alla fine lavori.

-nei casi di accesso alle agevolazioni, prima dell'inizio dei lavori, il proponente l'intervento e/o la Direzione dei lavori, dovranno trasmettere ai competenti uffici comunali un crono programma riportante le fasi salienti degli interventi volti al risparmio energetico al fine di concordare i sopralluoghi in cantieri durante l'esecuzione delle opere;

-al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo del certificatore energetico.

## **ART. 118 -MANCATA OSSERVANZA DEI REQUISITI ENERGETICI – DEPOSITO CAUZIONALE.**

A garanzia dell'ottemperanza agli obblighi derivanti dall'applicazione del presente Titolo VIII, nel caso in cui si acceda a qualsivoglia forma di incentivazione legata all'efficienza energetica delle costruzioni, il committente dovrà costituire a favore del Comune di Orzinuovi idonea polizza fideiussoria bancaria o altro sistema equivalente preventivamente accettato dall'Amministrazione Comunale, per un controvalore pari a:

- due volte lo sconto sugli oneri di urbanizzazione nel caso sia richiesta la riduzione di questi ultimi per le classi A+ e A, con o senza classificazione "eco".

La cauzione verrà restituita dopo il rilascio del certificato di agibilità, a meno che l'attestato di certificazione energetica evidenzi una classe di efficienza energetica differente da quella dichiarata in sede di progetto o che l'esecuzione sia difforme rispetto agli elaborati progettuali.

Nel caso in cui la classe di efficienza energetica, pur restando pari o migliore della C, sia differente da quella dichiarata in sede di progetto e il committente abbia utilizzato gli incentivi di cui al successivo art. 119, verranno applicate le sanzioni di cui al successivo art. 120.

Nel caso in cui il committente abbia fatto ricorso agli incentivi previsti dalla L.R. 33/2007 e s.m.i. e la riduzione del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento EPh risultante dall'attestato di certificazione energetica sia minore del 10% rispetto al limite stabilito, verranno applicate le sanzioni di cui al successivo art. 120.

Nel caso in cui l'esecuzione sia difforme rispetto al progetto depositato oppure non sia stato possibile verificare i punti di cui all'art. 117 per motivi addebitabili a inadempienza di comunicazione da parte della committenza o della direzione lavori oppure in caso di mancata rimessa delle bolle di consegna dei materiali utilizzati e delle relative certificazioni, il Comune procederà alle verifiche sperimentali in opera necessarie per determinare l'effettiva prestazione termica degli elementi tecnici realizzati. I costi di tali verifiche saranno a carico del committente, mediante prelievo delle somme necessarie dal deposito cauzionale.

Qualora il ricalcolo eseguito con i valori di termotrasmittanza degli elementi realizzati in opera rientri in una classe peggiore di quella dichiarata, si procederà alla liquidazione della cauzione al netto di quanto detratto per le spese di verifica e delle sanzioni di cui al successivo art. 120.

## **ART. 119 – QUANTIFICAZIONE DEGLI INCENTIVI**

Al fine di promuovere il miglioramento della qualità energetica delle nuove costruzioni e di quelle soggette a interventi di ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione, sono riconosciuti i sottoelencati incentivi, in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti e variabili in funzione delle classi di merito. Tali incentivi sono cumulabili rispetto all'incremento volumetrico previsto dalla L.R. 33/2007 e s.m.i.

CLASSE	INCENTIVO	RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
<b>C</b>	NO	-----
<b>B</b>	NO	-----
<b>A</b>	SI	- 10%
<b>A con eco</b>	SI	- 15%
<b>A+ o A+ con eco</b>	SI	- 20%

Tali incentivi possono essere richiesti alla presentazione della domanda di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo per nuove costruzioni/recupero.

## **ART. 120 – SANZIONI**

Nel caso in cui, per intervento edilizio rientrante nell'ambito delle prescrizioni di efficienza energetica, il progetto effettivamente eseguito risulti, secondo l'attestazione di certificazione energetica, in classe inferiore alla C (vale a dire in classe D, E, F o G), in difformità alle previsioni di progetto e del presente regolamento, non sarà ritenuta valida la dichiarazione di fine lavori e non si potrà quindi procedere al rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 192/05.

Nel caso di intervento edilizio per il quale sia stato richiesto ed accordato unicamente l'incremento volumetrico previsto dalla L.R. 33/2007 e s.m.i. e l'intervento realizzato non risulti congruente, secondo l'attestato di certificazione energetica, alle previsioni di progetto espressamente formulate per ottenere l'incentivo ivi previsto (riduzione del fabbisogno per riscaldamento invernale EPh di almeno il 10% rispetto al valore limite previsto dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico), lo stesso sarà altresì considerato in difformità al permesso di costruire ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti dall'art.34 e collegati del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Si procederà inoltre alla trattenuta dell'intera cauzione depositata ai sensi dell'art. 118 del presente Titolo.

Per progetti che abbiano richiesto ed ottenuto l'incremento volumetrico previsto dalla L.R. 33/2007 e s.m.i. e nel caso in cui, sulla base dell'attestato di certificazione energetica, o per effetto degli accertamenti di ricalcolo e/o sperimentali in sito, si dovesse verificare una mancata corrispondenza tra quanto dichiarato in sede progettuale e quanto effettivamente realizzato in sede di cantiere ma risulti rispettata almeno la classe C, l'intervento sarà considerato difforme al permesso di costruire ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti all'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. La relativa sanzione così come la percentuale di cauzione che verrà trattenuta, verranno calcolate sulla quota di volume costruita senza averne titolo.

Se i dati riportati nell'attestato di certificazione energetica o i dati dedotti tramite accertamenti di ricalcolo e/o accertamenti sperimentali in sito, dovessero evidenziare la mancata corrispondenza tra quanto dichiarato in sede progettuale e quanto eseguito, ma risultino rispettati i limiti prescritti dalla L.R. 33/2007, l'importo correlato alla garanzia ai sensi del precedente art. 118, sarà interamente svincolato.

Quando la classe di progetto iniziale sia stata dichiarata pari alla A+eco, A+, o A e sia stato utilizzato l'incentivo in termini di sconto oneri ai sensi dell'art. 119 e qualora l'attestato di certificazione energetica e la verifica del manufatto abbiano dimostrato il rispetto della classe C o inferiore (vale a dire in classe D, E, F o G), fermo restando quanto previsto dal comma 1 per l'agibilità dell'immobile, troverà luogo l'applicazione di una sanzione pari a due volte lo sconto sugli oneri di urbanizzazione, con incameramento della cauzione prestata.

Per progetti che abbiano richiesto ed ottenuto l'incentivo in termini di sconto sugli oneri di cui all'art. 119 e nel caso in cui, sulla base dell'attestato di certificazione energetica, o per effetto degli accertamenti di ricalcolo e/o sperimentali in sito, si dovesse verificare una mancata corrispondenza tra quanto dichiarato in sede progettuale e quanto effettivamente realizzato in sede di cantiere, ma risulti rispettata almeno la classe C, avrà luogo l'applicazione di una sanzione pari a un terzo della cauzione depositata per ogni classe inferiore rispetto a quella dichiarata, come da tabella seguente.

CLASSE DI PROGETTO DICHIARATA		CLASSE DI PRODOTTO VERIFICATA	SANZIONE SU IMPORTO CAUZIONALE
<b>A+ o A+ con eco</b>	=	C o B	100%
<b>A+ o A+ con eco</b>	=	A	66%
<b>A+ o A+ con eco</b>	=	A - eco	33%
<b>A con eco</b>	=	C o B	100%
<b>A con eco</b>	=	A	33%
<b>A</b>	=	C o B	100%

<b>CAPO V</b>	<b>PROTEZIONE DAL RUMORE</b>
---------------	------------------------------

#### **ART. 121 – CLIMA ACUSTICO**

La valutazione previsionale del clima acustico deve dimostrare che la localizzazione degli insediamenti nell'area individuata, in seguito ad attenta valutazione degli effetti delle emissioni di rumore delle sorgenti presenti nelle aree circostanti, comporta il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tipologia di insediamento, anche attraverso l'installazione di barriere acustiche o altri provvedimenti riduttivi del rumore.

La specifica normativa in materia stabilisce i casi in cui ricorre la necessità della valutazione previsionale del clima acustico ed i casi in cui tale valutazione possa essere autocertificata da tecnico competente in materia.

La valutazione previsionale del clima acustico ha il compito di evidenziare la situazione di esposizione al rumore che caratterizza le aree su cui si intendono realizzare alcune categorie di interventi edilizi previsti dalla normativa di riferimento, effettuare valutazioni circa l'idoneità dell'area rispetto alla destinazione ipotizzata con particolare riferimento alle aree interessate alla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali.

#### **ART. 122 – IMPATTO ACUSTICO**

La valutazione previsionale di impatto acustico deve dimostrare che la localizzazione degli insediamenti nell'area individuata, in seguito ad attenta valutazione delle sorgenti di rumore introdotte, di quelle esistenti e della conformazione delle aree circostanti, comporta il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tipologia di insediamento, anche attraverso l'installazione di barriere acustiche o altri provvedimenti riduttivi del rumore.

La specifica normativa in materia stabilisce i casi in cui ricorre la necessità della valutazione previsionale di impatto acustico.

La relazione previsionale di impatto acustico deve effettuare una valutazione comparativa tra lo scenario pre e post intervento, evidenziandone così il livello di impatto sul contesto esistente.

## **ART. 123 – REQUISITI ACUSTICI PASSIVI**

Per gli edifici di nuova costruzione, per gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, risanamento e manutenzione straordinaria, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche utili e necessarie per la protezione dal rumore (rumori esterni, rumori provenienti da altre unità abitative, rumori da calpestio, da impianti, ecc.) al fine di rispettare i requisiti acustici così come definiti nel DPCM 5.12.1997 e s.m.i..

A tal fine, anche nella fase realizzativa degli interventi, si rende obbligatorio il rispetto delle tecniche esecutive e degli accorgimenti tecnici necessari per la posa in opera dei materiali preposti all'isolamento acustico.

## **ART. 124 – RINVIO AD ALTRE NORME REGOLAMENTARI**

Per quanto non espressamente previsto dai presenti articoli si rimanda al rispetto di quanto prescritto nel vigente Regolamento di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica comunale .

## **ART. 125 – SANZIONI**

Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del D.Lgs. n. 26 7/2000 nonché il il procedimento sanzionatorio amministrativo di cui alla Legge n. 689/81 e s.m. e i., salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.

La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di 75 Euro ad un massimo di 500 Euro.

<b>TITOLO IX</b>	<b>IMPIANTI FISSI TELECOMUNICAZIONI RADIOTELEVISIONE</b>	<b>PER E</b>	<b>LE LA</b>
<b>CAPO I</b>	<b>AMBITO DI APPLICAZIONE</b>		

## **ART. 126 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente titolo gli impianti fissi o mobili e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

Il presente titolo non si applica a:

- a) attività di commercializzazione degli impianti e delle apparecchiature di cui al precedente primo comma;
- b) impianti e apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore d'antenna non superiore a 20W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;
- c) impianti e apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore d'antenna non superiore a 5 W.

<b>CAPO II</b>	<b>LOCALIZZAZIONI</b>
----------------	-----------------------

**ART. 127 – LOCALIZZAZIONI VIETATE**

L'installazione degli impianti è vietata:

- a) in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziale, ospedali, oratori, parchi giochi, carceri, orfanotrofi e strutture similari e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni, ai sensi l'articolo 4, 8° comma , della L.R. 11/2001 e successive modificazioni o integrazioni;
- b) su immobili o manufatti privi di titolo abilitativo, ovvero realizzati abusivamente;
- c) in corrispondenza dei coni prospettici con visuali su edifici storici, monumenti, paesaggi ritenuti sensibili e nel centro storico dovranno obbligatoriamente essere valutate dalla Commissione per il Paesaggio.

Qualora alla data di approvazione del presente Regolamento, sussistano impianti situati in aree ove non ne è consentita l'installazione, i gestori di tali infrastrutture comunicano all'Amministrazione Comunale, alla competente ARPA, alla Direzione Generale competente in materia ambientale della Giunta della Regione Lombardia, il piano di adeguamento e di delocalizzazione, ai sensi dell'art. 9 L.R. 11/01 e s.m.i..

**ART. 128 – LOCALIZZAZIONI CONSENTITE**

È favorita l'installazione di impianti su manufatti esistenti che, per caratteristiche morfologiche ed altezze presenti, possono consentire, in assenza di condizioni di incompatibilità, l'insediamento di impianti senza arrecare rilevante impatto visivo.

Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali contenute nel Decreto Legislativo 24 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", nonché le disposizioni a tutela delle servitù militari di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898.

Per limitare l'uso del territorio e contenere il numero dei siti destinati all'installazione degli impianti, questi dovranno essere progettati e realizzati in modo da permetterne l'utilizzazione da parte di almeno due che, a loro volta, si obbligheranno nei confronti del Comune al rispetto di tale prescrizione.

I gestori di reti di telecomunicazione, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di promuovere idonee azioni di coordinamento e di razionalizzazione della distribuzione territoriale delle Stazioni Radio Base (S.R.B.) e delle loro pertinenze, allo scopo di minimizzare l'esposizione della popolazione, sono tenuti a presentare all'Amministrazione Comunale stessa, e alla competente ARPA, entro il 30 novembre di ogni anno un Piano di localizzazione, ai sensi della L.R. 11/01 art. 4 c.11 e successivi.

<b>CAPO III</b>	<b>NORME PROGETTUALI - ALTEZZE E DISTANZE DEGLI IMPIANTI</b>
-----------------	--

**ART. 129 – NORME PROGETTUALI - ALTEZZE E DISTANZE DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti sopra definiti, oltre che a rispettare i limiti di emanazione previsti dalle vigenti normative sanitarie, devono essere progettati in modo tale da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso.



I suddetti impianti devono essere progettati in modo tale da armonizzarsi con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici.

In particolare, sono da privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti che non dovranno avere superfici metalliche riflettenti.

L'installazione degli impianti dovrà essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote inferiori a quelle di edifici destinati a permanenza superiori alle quattro ore situati:

- a) entro 100 metri nel caso di impianti con potenza ai connettori d'antenna non superiore a 300 W;
- b) entro 250 metri nel caso di impianti con potenza ai connettori d'antenna non superiore a 1000 W;
- c) entro 500 metri nel caso di impianti con potenza ai connettori d'antenna superiore a 1000 W.

Inoltre, fatto salvo quanto disposto dal precedente comma, l'installazione degli impianti deve di norma rispettare quanto segue:

- a) altezza massima dei tralicci o pali, installati a quota campagna, di sostegno degli impianti pari a metri 30 (trenta);
- b) altezza massima degli impianti da installare sui tetti degli edifici pari a metri 5 (cinque);
- c) la cabina costituente la stazione (centralina, quadri elettrici, accessori vari) non deve essere di norma superiore a 12,00 m<sup>2</sup> per 2.50 m di altezza. La cabina, se realizzata fuori terra, deve rispettare la normativa sulle distanze prevista dal vigente PGT nell'ambito delle singole zone omogenee e non è computata ai fini planivolumetrici;
- d) i materiali costituenti la cabina devono essere di comprovata solidità non precari e trattati all'esterno in modo tale da integrarsi con l'ambiente circostante;
- e) i tralicci o i pali di sostegno, installati a quota campagna, dovranno rispettare una distanza minima dai confini pari a 5,00 m.; distanze inferiori saranno ammesse in presenza di regolari accordi sottoscritti tra i confinanti interessati.

Sarà esplicito obbligo di conservare e mantenere con cura gli impianti, sia per finalità estetiche e di decoro, sia per garantire l'efficacia delle misure di protezione eventualmente adottate ai fini del contenimento delle emissioni, nonché di ripristinare lo stato dei luoghi al momento della dismissione degli impianti stessi.

#### **ART. 130 – DEROGHE**

I limiti di cui alle lettere a) b) del precedente articolo, comma 5, potranno essere derogati, nel caso di documentata impossibilità tecnica a rispettarli e sulla scorta di idonea documentazione, nonché previo parere favorevole degli Enti preposti.

<b>CAPO IV</b>	<b>AUTORIZZAZIONE - INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO</b>
----------------	--

#### **ART. 131 – AUTORIZZAZIONE COMUNALE ALL'INSTALLAZIONE E ALL'ESERCIZIO**

Gli impianti con potenza superiore a 20W sono assoggettati ad autorizzazione comunale ai sensi dell'articolo 87, commi 2 e 3 del D.Lgs 259/03.

Il ricorso alla D.I.A. ex articolo 87 c. 3 del D.Lgs. 259/03 è ammesso per gli impianti con potenza inferiore a 20W.

Gli impianti sono equiparati alle opere di urbanizzazione primaria e pertanto l'autorizzazione è rilasciata a titolo gratuito, giusto anche l'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

#### **ART. 132 – DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE**

La domanda di autorizzazione comunale dovrà essere corredata dalla documentazione elencata negli allegati al Decreto Legislativo 259/03.

<b>CAPO V</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>
---------------	---------------------------------

#### **ART. 133 – RINVIO A NORME STATALI E REGIONALI**

Per quanto non disciplinato o previsto dal presente articolo, ivi comprese le sanzioni e il regime transitorio per gli impianti esistenti, si rinvia alle normative statali e regionali vigenti.

Qualora queste ultime dovessero dettare prescrizioni o accorgimenti più restrittivi essi saranno immediatamente prevalenti su quelli contenuti nel presente titolo.

#### **ART. 134 – SANZIONI**

Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 nonché il procedimento sanzionatorio amministrativo di cui alla Legge n. 689/81 e s.m. e i., salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.

La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di 75 Euro ad un massimo di 500 Euro.

<b>TITOLO X</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b>

#### **ART. 135– ENTRATA IN VIGORE DEL LIBRETTO DELL'EDIFICIO**

L'entrata in vigore del libretto dell'edificio di cui al precedente art. 36 è prevista a partire dal 01 gennaio 2014.

#### **ART. 136 – ESERCIZIO DELLA FACOLTA' DI NON AVVALERSI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

In considerazione dell'orientamento del Testo Unico degli Enti Locali (art. 96) relativamente al tema della riduzione degli organismi collegiali ed alla luce di quanto previsto dalla Legge regionale per il Governo del Territorio (L.r. n. 12/2005 s.m.i.), che ascrive ai Comuni la facoltà di non istituire la Commissione Edilizia, con il presente articolo, al fine di semplificare e snellire ulteriormente l'azione amministrativa, l'Amministrazione comunale intende avvalersi di tale facoltà.

#### **ART. 137 – NORME TRANSITORIE IN ORDINE ALL'ISOLAMENTO TERMICO ED ALLE PRESTAZIONI ENERGETICHE**

In via transitoria e fino al 31 dicembre 2013, per le nuove costruzioni e quelle soggette a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione sono consentite anche classi energetiche inferiori alla B.

**ART. 138 – ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento edilizio entra in vigore il 28 maggio 2013.

**ART. 139 – ABROGAZIONE DI REGOLAMENTI COMUNALI PREVIGENTI**

Con l'approvazione definitiva e l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogati i sotto indicati regolamenti comunali:

- Regolamento edilizio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 7 marzo 1995.

## ALLEGATO A)

### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE PROCEDURE CORRISPONDENTI**

#### **Permesso di Costruire (P.d.C.),**

- I mutamenti di destinazione d'uso di immobili finalizzati alla realizzazione di luoghi per il culto e luoghi destinati a centri sociali;
- Interventi in zona agricola relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati;
- Ristrutturazione edilizia comportante le modifiche indicate dall'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2010;
- Ampliamento / Nuova costruzione tra cui anche la nuova realizzazione / sostituzione / modifica manufatti cimiteriali.

#### **Permesso di Costruire (P.d.C.),** in alternativa **Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)**

- Recupero sottotetti esistenti a fini abitativi (L.r. 12/2005) quando comportino la modifica della sagoma esistente;
- Ristrutturazione edilizia comportante le modifiche indicate dall'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2010;
- Ampliamento / Nuova costruzione tra cui anche la nuova realizzazione / sostituzione / modifica manufatti cimiteriali.

#### **Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)**

- Manutenzione straordinaria comportante modifica elementi strutturali e/o frazionamento di unità immobiliari e/o cambio di destinazione d'uso;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia non rientrante nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001;
- Recupero sottotetti esistenti a fini abitativi (L.r. 12/2005) quando non comportanti la modifica della sagoma esistente.

#### **Comunicazione inizio attività asseverata (C.I.A. asseverata)**

- Manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici (art. 6, comma 2, lettera a del DPR 380/2001 e s.m.i.).

#### **Comunicazione inizio attività (C.I.A.)**

- 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 (art. 6, comma 2, lettera b del DPR 380/2001 e s.m.i.);
- 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 (art. 6, comma 2, lettera c del DPR 380/2001 e s.m.i.);
- Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (art. 6, comma 2, lettera e del DPR 380/2001 e s.m.i.) tra cui anche:
  - ❖ installazione pergolati e arredi da giardino di modesta entità senza copertura o con copertura di tipo permeabile;
  - ❖ installazione di tende parasole;

- ❖ installazione di impianti di climatizzazione / condizionamento (che prevedano unità esterne);
- ❖ installazione antenne televisive paraboliche (solo riceventi);
- ❖ realizzazione di copri ingresso di accesso al lotto con proiezione a terra non eccedente mq 2,50 e copri ingresso per l'accesso principale dell'edificio (condominiale o unifamiliare) con proiezione a terra non eccedente mq. 1,50 e purchè non sporgenti su area pubblica;
- ❖ posa di piscine prefabbricate, smontabili non interrate;
- ❖ realizzazione / posa in opera di "barbecue", fontane d'arredo (o manufatti similari).

#### **Attività edilizia libera** (nessun obbligo di comunicazione)

- Manutenzione ordinaria come definita dall'art.3 del presente Regolamento;
- Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe e di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 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;
- Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- Opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco o di Autorità preposta emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- Demolizione di opere abusive ordinate, dalle competenti Autorità, in applicazione delle norme in materia;
- pergolati/gazebo in legno, ferro, acciaio o altro (esclusa la muratura) di modeste dimensioni e facilmente rimovibili, anche infisse al suolo, prive di qualsiasi copertura se non con elementi vegetali, vivi o essiccati purché permeabili (rampicanti, viti, graticci in bambù, ecc.) o in tessuto permeabile (art. 65);
- casette, intese come ricovero attrezzi da giardino o per animali ad uso domestico nelle dimensioni massime seguenti:
  - superficie coperta non superiore a mq 4,00
  - altezza non superiore a ml 2,40
- palchi e coperture ad uso commerciale, piste da ballo, pedane multiuso se di carattere temporaneo in funzione delle manifestazioni occasionali.

#### **Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

Sono previste le seguenti procedure

- autorizzazione unica
- procedura abilitativa semplificata (P.A.S.)
- comunicazione di inizio lavori per attività in edilizia libera ai sensi dell'art.1 6 del D.P.R. 380/2001 (C.E.L.)

ai sensi e per gli effetti della D.G.R. del 18/04/2012 n. 9/3298.

## ALLEGATO B)

### **PERMESSO DI COSTRUIRE (P.d.C.)**

- PROCEDURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

### **Procedura Permesso di Costruire**

#### **ISTANZA**

La domanda di Permesso di Costruire è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato, previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria. Nell'allegato B) del presente Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare all'istanza di Permesso di Costruire.

L'istanza viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

Dalla data di presentazione decorrono i termini per il procedimento ed il rilascio del permesso previsti dalla vigente normativa.

#### **ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria provvede:

- alla comunicazione dell'avvio del procedimento all'interessato;
- alla verifica della completezza della documentazione;
- alla richiesta di eventuali integrazioni documentali;
- all'acquisizione di pareri, autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati, anche tramite una conferenza di servizi;
- alla redazione della relazione tecnico-giuridica (descrizione dell'intervento; classificazione dell'intervento; conformità al PGT ed al RE; pareri; considerazioni).

La pratica istruita viene trasmessa, nei casi previsti, dal responsabile dell'istruttoria, se del caso, alla Commissione per il Paesaggio per l'espressione del parere consultivo di competenza.

Acquisite le risultanze istruttorie di cui alla relazione tecnico-giuridica ed i pareri degli organi consultivi il responsabile dell'istruttoria provvede:

- alla richiesta all'interessato di eventuali modifiche di modesta entità al progetto conformemente alle procedure previste dalla vigente normativa;
- alla determinazione del contributo di costruzione se dovuto;
- alla formulazione della proposta di rilascio o di diniego al dirigente responsabile della struttura.

#### **RILASCIO / DINIEGO – FORMAZIONE SILENZIO / ASSENSO**

Il dirigente responsabile della struttura valuta: la relazione tecnica-giuridica del responsabile dell'istruttoria, il parere degli organi consultivi (Commissione per il Paesaggio), la proposta del responsabile dell'istruttoria, accoglie la domanda o la rigetta motivatamente. L'accoglimento o il rigetto viene comunicato al richiedente.

Il rigetto è preceduto da preavviso ai sensi di legge per le eventuali controdeduzioni dell'interessato. Il dirigente responsabile della struttura può rilasciare il permesso di costruire subordinando lo stesso al rispetto di particolari prescrizioni.

## **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Nel caso in cui il rilascio del Permesso di Costruire deve essere preceduto dalla sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo da parte dell'interessato, la relativa bozza di convenzione / atto unilaterale d'obbligo deve essere trasmessa ai competenti uffici del Settore Gestione Territorio che ne curano l'istruttoria e la sottone all'esame dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale. A seguito di esito positivo l'atto definitivo, registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, deve essere trasmesso ai competenti uffici.

La richiesta di Permesso di Costruire deve contenere 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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica;
- b) dichiarazione del titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di permesso di costruire;
- c) generalità del progettista comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) precedenti provvedimenti amministrativi (permessi di costruire, concessioni, autorizzazioni, condoni, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile interessato nei casi di interventi in variante, di completamento o in attuazione di piani attuativi;
- f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica;
- h) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

**La richiesta di Permesso di Costruire deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

### **a) TITOLARITA' AD ESEGUIRE L'INTERVENTO**

- dichiarazione di liberatoria della proprietà;
- atto di proprietà ed eventuali deleghe  
ovvero, in alternativa: autocertificazione titolarità ed eventuali deleghe;
- accordo registrato e trascritto proprietà confinante (Norme Tecniche del PR);
- atto di pertinenzialità parcheggio privato (art. 9, comma 5, L. 122/89);
- bozza della convenzione e documentazione a corredo (nel caso di Permesso di Costruire convenzionato);

## **b) ELABORATI PROGETTUALI**

- relazione tecnica;
- di inquadramento: estratto mappa; planimetria con distanze dai confini e dagli edifici; reti tecnologiche; ecc.;
- verifica grafico/analitica dei parametri e degli indici urbanistico/edilizi di zona; verifica parcheggi pertinenziali;
- di dettaglio: rilievo, raffronto e progetto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotato/i; particolari costruttivi; indicazione delle destinazioni d'uso; indicazione finiture esterne; inserimento pannelli solari / fotovoltaici; interventi sul verde; rendering; simulazioni; fotomontaggi; ecc.;
- documentazione fotografica;

## **c) ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

- elaborato/i grafici – relazione – dichiarazione secondo i casi previsti dalla vigente normativa;

## **d) IMPIANTI, SICUREZZA, ACUSTICA, AMBIENTE, ENERGIA**

- **IMPIANTI:** progetto / schema relativo alla sicurezza degli impianti prevista dal D.M. n. 37/2008 (già legge 46/90) elaborato/i grafici – relazione – dichiarazione secondo i casi previsti dalla vigente normativa;  
ovvero, in alternativa:  
**IMPIANTI:** schema relativo alla sicurezza degli impianti prevista dal D.M. n. 37/2008 (già legge 46/90);  
ovvero, in alternativa:  
**IMPIANTI:** dichiarazione che l'intervento non prevede la modifica / nuova installazione di impianti;
- **SICUREZZA:** documentazione linee anticaduta e dispositivi di ancoraggio (Norme UNI EN 795 e collegate);
- **SICUREZZA:** autocertificazione che l'intervento riguarda attività di cui alla categoria A ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 in materia di prevenzione incendi;  
ovvero, in alternativa:  
**SICUREZZA:** parere sull'adeguatezza dell'opera alle norme antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (attività in categoria B);  
ovvero, in alternativa:  
**SICUREZZA:** parere preventivo di conformità del progetto alle norme antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (attività in categoria C);  
ovvero, in alternativa:  
**SICUREZZA:** dichiarazione di non necessità nulla osta preventivo Vigili del Fuoco citando riferimenti normativi
- **ACUSTICA:** valutazione previsionale del clima / impatto acustico (Legge 447/95; L.r. 13/01 e Delibera di Giunta Regionale 8/3/2002 n. 7/8313);  
ovvero, in alternativa:  
**ACUSTICA:** valutazione previsionale dell'impatto acustico (Legge 447/95; L.r. 13/01 e Delibera di Giunta Regionale 8/3/2002 n. 7/8313);  
ovvero, in alternativa:  
**ACUSTICA:** autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento (solo per gli edifici adibiti a civile abitazione);  
ovvero, in alternativa:  
**ACUSTICA:** dichiarazione di non necessità parere ARPA relativo al clima / impatto acustico citando riferimenti normativi;



- ACUSTICA: relazione relativa ai requisiti acustici passivi;
- AMBIENTE: relazione geologica – idrogeologica -geotecnica;  
ovvero, in alternativa:  
AMBIENTE: dichiarazione di non necessarietà della relazione geologica – idrogeologica – geotecnica citando i riferimenti normativi;
- AMBIENTE: documentazione conformità normativa antisismica;  
ovvero, in alternativa:  
AMBIENTE: dichiarazione di non necessarietà della documentazione conformità normativa antisismica;
- AMBIENTE: dichiarazione destinazione finale dei rifiuti provenienti da attività di scavo;
- AMBIENTE: dimostrazione terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 186 del Dlgs. 152/06, da lettera a) a lettera f) e destinazione delle stesse;
- AMBIENTE: parere preventivo ai fini dell'acquisizione autorizzazione allo scarico in fognatura o in acque superficiali;
- AMBIENTE: nulla osta dell'Ente gestore allo scarico in acque superficiali
- ENERGIA: relazione atta a dimostrare il soddisfacimento 50% acqua calda
- ENERGIA: relazione relativa all'isolamento termico prevista dalla legge 10/91 (allegato B – DGR n. 8/8745 del 22.12.2008);  
ovvero, in alternativa:  
ENERGIA: dichiarazione di non necessarietà legge 10/91 citando riferimenti normativi;
- ENERGIA: documento di sintesi della relazione tecnica (allegato B – DGR n. 8/8745 del 22.12.2008) per il controllo e la verifica dei requisiti progettuali e di cantiere in materia di risparmio energetico;
- URBANIZZAZIONI: indagine fabbisogni reti di servizio;

#### **e) ASPETTI IGIENICO – SANITARI**

- scheda informativa (residenza e assimilati) debitamente compilata;  
ovvero, in alternativa:  
autocertificazione di conformità alla normativa igienico – sanitaria (edilizia residenziale e casi che non comportino valutazioni tecnico -discrezionali);  
ovvero, in alternativa:  
scheda informativa (artigianale-industriale) debitamente compilata;
- attestazione avvenuto pagamento del bollettino ASL;

#### **f) ONEROSITA'**

- modello previsto dal D.M. 10/5/1977, n. 801 idoneamente compilato;
- computo metrico estimativo delle opere (listino prezzi Camera Commercio di Brescia);
- attestazione avvenuto pagamento diritti di segreteria;

#### **g) BENI ARCHITETTONICI -AMBIENTALI**

- ARCHITETTONICI: nulla osta della Soprintendenza e dichiarazione attestante la conformità degli elaborati progettuali a corredo della richiesta di P.d.C. con quelli vidimati dalla Soprintendenza (D.lgs. 42/2004);

- AMBIENTALI: riferimenti dell'Autorizzazione Paesaggistica (D.lgs. 42/2004);

**h) V.I.P. VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO** (ad eccezione dei casi in cui vi sia vincolo paesaggistico per il quale sia stata conclusa la procedura paesaggistica)

- Valutazione Impatto Paesistico ai sensi art. 22 del Piano Paesistico Regionale;

- documentazione (relazione paesaggistica; rendering della soluzione progettuale e foto inserimento nel conteso) prevista per interventi con impatto sopra la soglia di rilevanza (da 5 a 15) e sotto quella di tolleranza (da 16 a 25);

#### **i) RECUPERO SOTTOTETTI A FINI ABITATIVI**

- dimostrazione grafico-analitica altezza media ponderale (ai sensi art. 63 L.r. 12/05);

- atto di pertinenzialità, registrato e trascritto ( art. 64, comma 3, L.r. 12/2005 (box sottotetti);

#### **j) ALTRI DOCUMENTI**

- modello ISTAT debitamente compilato;

- D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva);

N.B.: I contenuti, i documenti e gli elaborati grafici delle richieste di Permesso di Costruire in sanatoria sono i medesimi.

## ALLEGATO C)

### **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)**

-PROCEDURA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

-DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA DENUNCIA, NELLA RELAZIONE ASSEVERATA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

### **Procedura della Denuncia di Inizio Attività**

#### **INOLTRO**

La Denuncia di Inizio Attività è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato previo pagamento dei diritti di segreteria. Nel presente allegato C) al Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare alla Denuncia di Inizio Attività.

La denuncia di inizio attività viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

#### **ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria:

- accerta che l'intervento non rientri in un caso di esclusione;
- verifica la regolarità tecnico -formale e la completezza della documentazione anche ricorrendo all'ausilio di pareri da parte di altri uffici acquisiti anche mediante conferenza di servizi;
- verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione se dovuto.

La Denuncia di Inizio Attività viene, se del caso, trasmessa alla Commissione per il Paesaggio per l'espressione del parere di competenza.

Il responsabile dell'istruttoria provvede alla formulazione, al dirigente della struttura, della proposta di accettazione / diniego.

#### **CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO**

Il dirigente della struttura valutata la proposta del responsabile dell'istruttoria attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento o, nel caso in cui venga riscontrata l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

#### **La Denuncia di Inizio Attività deve contenere i 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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica;
- b. dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- c. generalità del progettista, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e. precedenti provvedimenti amministrativi (concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, condoni, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile interessato nei casi di interventi in variante, di completamento o in attuazione di piani attuativi;

f. generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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 e indirizzo di posta elettronica;

i. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Impresa;

j. **Relazione asseverata** che deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

I contenuti, i documenti e gli elaborati grafici delle denunce di inizio attività di ravvedimento sono i medesimi.

**La Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dalla documentazione già indicata nell'allegato B per il Permesso di Costruire con le seguenti prescrizioni:**

#### **a) TITOLARITA' AD ESEGUIRE L'INTERVENTO**

- dichiarazione di liberatoria della proprietà;
- atto di proprietà ed eventuali deleghe ovvero, in alternativa, autocertificazione titolarità ed eventuali deleghe;
- accordo registrato e trascritto proprietà confinante (Norme Tecniche del PR);
- atto di pertinenzialità parcheggio privato (art. 9, comma 5, L. 122/89).

#### **b) ELABORATI PROGETTUALI**

- relazione tecnica;
- di inquadramento: estratto mappa, planimetria con distanze dai confini e dagli edifici, reti tecnologiche, ecc.;
- verifica grafico/analitica dei parametri e degli indici urbanistico/edilizi di zona; verifica parcheggi pertinenziali;
- di dettaglio: rilievo, raffronto e progetto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotato/i, particolari costruttivi, indicazione delle destinazioni d'uso, indicazione finiture esterne;
- inserimento pannelli solari / fotovoltaici; interventi sul verde, rendering, simulazioni, fotomontaggi ecc.;
- documentazione fotografica.

### **c) ONEROSITA'**

- modello previsto dal D.M. 10/5/1977, n. 801 idoneamente compilato;
- computo metrico estimativo delle opere (listino prezzi Camera Commercio di Brescia);
- attestazione avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione e monetizzazioni (perequazione, parcheggi relativi al recupero sottotetti, verde, ecc.);
- attestazione avvenuto pagamento del contributo sul costo di costruzione;
- attestazione avvenuto pagamento diritti di segreteria;

### **ALLEGATO D)**

#### **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)**

-PROCEDURA DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

-DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA SEGNALAZIONE, NELLA RELAZIONE ASSEVERATA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

#### **Procedura della Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

##### **INOLTRO**

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato, previo pagamento dei diritti di segreteria. Nel presente allegato D) del Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

La segnalazione certificata di inizio attività viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

##### **ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria:

- accerta che l'intervento non rientri in un caso di esclusione;
- verifica la regolarità tecnico - formale e la completezza della documentazione anche ricorrendo all'ausilio di pareri da parte di altri uffici acquisiti anche mediante conferenza di servizi;
- verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione se dovuto ed il relativo pagamento.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività viene, se del caso, trasmessa alla Commissione per il Paesaggio per l'espressione del parere di competenza.

Il responsabile dell'istruttoria provvede alla formulazione al dirigente della struttura della proposta di accettazione / diniego.

##### **CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO**

Il dirigente della struttura, valutata la proposta del responsabile dell'istruttoria, attesta sulla Segnalazione Certificata di Inizio Attività la chiusura del procedimento. Nel caso in cui venga riscontrata la carenza dei requisiti necessari, il dirigente notifica all'interessato l'ordine motivato di non proseguire l'attività edilizia e la rimozione di eventuali effetti dannosi.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve contenere i 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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica;

b. dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;

c. generalità del progettista, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e. precedenti provvedimenti amministrativi (concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, condoni, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile interessato nei casi di interventi in variante, di completamento o in attuazione di piani attuativi;

f. generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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 e indirizzo di posta elettronica.

i. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Impresa;

j. **Relazione asseverata** che deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

**La Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

#### **a) TITOLARITA' AD ESEGUIRE L'INTERVENTO**

- dichiarazione di liberatoria della proprietà;
- atto di proprietà ed eventuali deleghe ovvero, in alternativa, autocertificazione titolarità ed eventuali deleghe;
- atto di pertinenzialità parcheggio privato (art. 9, comma 5, L. 122/89).

#### **b) ELABORATI PROGETTUALI**

- relazione tecnica;
- di inquadramento: estratto mappa, planimetria con distanze dai confini e dagli edifici, reti tecnologiche, ecc.;
- verifica grafico/analitica dei parametri e degli indici urbanistico/edilizi di zona, verifica parcheggi pertinenziali;
- di dettaglio: rilievo, raffronto e progetto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotato/i; particolari costruttivi, indicazione delle destinazioni d'uso, indicazione

finiture esterne, inserimento pannelli solari / fotovoltaici, interventi sul verde, rendering, simulazioni, fotomontaggi, ecc.;

- documentazione fotografica.

### **c) ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

- elaborato/i grafici – relazione – dichiarazione secondo i casi previsti dalla vigente normativa;

### **d) IMPIANTI, SICUREZZA, ACUSTICA, AMBIENTE, ENERGIA**

- IMPIANTI: progetto / schema relativo alla sicurezza degli impianti prevista dal D.M. n. 37/2008 (già legge 46/90) elaborato/i grafici – relazione – dichiarazione secondo i casi previsti dalla vigente normativa;

ovvero, in alternativa:

IMPIANTI: schema relativo alla sicurezza degli impianti prevista dal D.M. n. 37/2008 (già legge 46/90);

ovvero, in alternativa:

IMPIANTI: dichiarazione che l'intervento non prevede la modifica / nuova installazione di impianti;

- SICUREZZA: documentazione linee anticaduta e dispositivi di ancoraggio (Norme UNI EN 795 e collegate);

- SICUREZZA: autocertificazione che l'intervento riguarda attività di cui alla categoria A ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 in materia di prevenzione incendi;

ovvero, in alternativa:

SICUREZZA: parere sull'adeguatezza dell'opera alle norme antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (attività in categoria B);

ovvero, in alternativa:

SICUREZZA: parere preventivo di conformità del progetto alle norme antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (attività in categoria C);

ovvero, in alternativa:

SICUREZZA: dichiarazione di non necessità nulla osta preventivo Vigili del Fuoco citando riferimenti normativi

- ACUSTICA: autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento (solo per gli edifici adibiti a civile abitazione);

ovvero, in alternativa:

ACUSTICA: dichiarazione di non necessità parere ARPA relativo al clima / impatto acustico citando riferimenti normativi;

- ACUSTICA: relazione relativa ai requisiti acustici passivi;

- AMBIENTE: relazione geologica – idrogeologica -geotecnica;

ovvero, in alternativa:

AMBIENTE: dichiarazione di non necessità della relazione geologica – idrogeologica – geotecnica citando i riferimenti normativi;

- AMBIENTE: documentazione conformità normativa antisismica;

ovvero, in alternativa:

AMBIENTE: dichiarazione di non necessità della documentazione conformità normativa antisismica;

- AMBIENTE: dichiarazione destinazione finale dei rifiuti provenienti da attività di scavo;

- AMBIENTE: dimostrazione terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 186 del Dlgs. 152/06, da lettera a) a lettera f) e destinazione delle stesse;
- AMBIENTE: parere preventivo ai fini dell'acquisizione autorizzazione allo scarico in fognatura o in acque superficiali;
- AMBIENTE: nulla osta dell'Ente gestore allo scarico in acque superficiali
- ENERGIA: relazione atta a dimostrare il soddisfacimento 50% acqua calda;
- ENERGIA: relazione relativa all'isolamento termico prevista dalla legge 10/91 (allegato B - DGR n. 8/8745 del 22.12.2008);  
ovvero, in alternativa:  
ENERGIA: dichiarazione di non necessarietà legge 10/91 citando riferimenti normativi;
- ENERGIA: documento di sintesi della relazione tecnica (allegato B - DGR n. 8/8745 del 22.12.2008) per il controllo e la verifica dei requisiti progettuali e di cantiere in materia di risparmio energetico;
- URBANIZZAZIONI: indagine fabbisogni reti di servizio;

#### **e) ASPETTI IGIENICO – SANITARI**

- autocertificazione di conformità alla normativa igienico – sanitaria;

#### **n) ONEROSITA'**

- modello previsto dal D.M. 10/5/1977, n. 801 idoneamente compilato;
- computo metrico estimativo delle opere (listino prezzi Camera Commercio di Brescia);
- attestazione avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione e monetizzazioni (parcheggi relativi al recupero sottotetti, verde, ecc.);
- attestazione avvenuto pagamento del contributo sul costo di costruzione;
- attestazione avvenuto pagamento diritti di segreteria;

#### **f) BENI ARCHITETTONICI -AMBIENTALI**

- ARCHITETTONICI: nulla osta della Soprintendenza e dichiarazione attestante la conformità degli elaborati progettuali a corredo della S.C.I.A. con quelli vidimati dalla Soprintendenza (D.lgs. 42/2004);
- AMBIENTALI: riferimenti dell'Autorizzazione Paesaggistica (D.lgs. 42/2004);

#### **g) V.I.P. VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO** (ad eccezione dei casi in cui vi sia vincolo paesaggistico per il quale sia stata conclusa la procedura paesaggistica)

- Valutazione Impatto Paesistico ai sensi art. 22 del Piano Paesistico Regionale;
- documentazione (relazione paesaggistica; rendering della soluzione progettuale e foto inserimento nel contesto) prevista per interventi con impatto sopra la soglia di rilevanza (da 5 a 15) e sotto quella di tolleranza (da 16 a 25);

#### **h) RECUPERO SOTTOTETTI A FINI ABITATIVI**

- dimostrazione grafico-analitica altezza media ponderale (ai sensi art. 63 L.r. 12/05);
- atto di pertinenzialità, registrato e trascritto ( art. 64, comma 3, L.r. 12/2005 (box sottotetti));



## **i)ALTRI DOCUMENTI**

- D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva);

### **ALLEGATO E)**

#### **COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' (C.I.A.) ASSEVERATA**

- PROCEDURA DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' ASSEVERATA  
-DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA COMUNICAZIONE, NELLA RELAZIONE ASSEVERATA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

#### **Procedura della Comunicazione di Inizio Attività asseverata**

#### **INOLTRO**

La Comunicazione di Inizio Attività (C.I.A.) e la Comunicazione di Inizio Attività asseverata (C.I.A.A.) sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato, previo pagamento dei diritti di segreteria. Nel presente allegato E) del Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare rispettivamente alla Comunicazione di Inizio Attività asseverata ed alla Comunicazione di Inizio Attività.

La Comunicazione di Inizio Attività viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

#### **ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria:

- accerta che l'intervento non rientri in un caso di esclusione;
- verifica la regolarità tecnico - formale e la completezza della documentazione.

Il responsabile dell'istruttoria provvede all'accettazione della comunicazione o alla proposta di diniego al dirigente della struttura.

#### **CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO**

In caso di diniego, il dirigente della struttura, valutata la proposta del responsabile dell'istruttoria, notifica all'interessato l'ordine motivato di sospendere l'attività edilizia con la rimozione delle eventuali opere contrastanti già eseguite.

La Comunicazione di Inizio Attività asseverata deve contenere i 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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica;
- b. dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- c. generalità del progettista, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e. precedenti provvedimenti amministrativi (concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, condoni, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile oggetto d'intervento;

f. generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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 e indirizzo di posta elettronica.

i. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Impresa;

**La Comunicazione di Inizio Attività asseverata, oltre alla relazione di asseverazione di conformità dal progettista deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

#### **a) TITOLARITA' AD ESEGUIRE L'INTERVENTO**

- dichiarazione di liberatoria della proprietà;
- atto di proprietà ed eventuali deleghe ovvero, in alternativa, autocertificazione titolarità ed eventuali deleghe.

#### **b) ELABORATI PROGETTUALI**

- relazione tecnica;
- estratto di mappa; rilievo, raffronto e progetto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotato/i, indicazione delle destinazioni d'uso, reti tecnologiche, recapito finale di eventuali nuovi scarichi, ecc.;
- documentazione fotografica.

#### **c) ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

- elaborato/i grafici – relazione – dichiarazione secondo i casi previsti dalla vigente normativa;

#### **d) IMPIANTI, SICUREZZA, ACUSTICA, AMBIENTE, ENERGIA**

- IMPIANTI: progetto / schema relativo alla sicurezza degli impianti prevista dal D.M. n. 37/2008 (già legge 46/90);

ovvero, in alternativa:

IMPIANTI: schema relativo alla sicurezza degli impianti prevista dal D.M. n. 37/2008 (già legge 46/90);

ovvero, in alternativa:

IMPIANTI: dichiarazione di non necessità citando i riferimenti normativi;

- SICUREZZA: autocertificazione che l'intervento riguarda attività di cui alla categoria A ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 in materia di prevenzione incendi;

ovvero, in alternativa:

SICUREZZA: parere sull'adeguatezza dell'opera alle norme antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (attività in categoria B);

ovvero, in alternativa:

SICUREZZA: parere preventivo di conformità del progetto alle norme antincendio ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (attività in categoria C);

ovvero, in alternativa:

- SICUREZZA: dichiarazione di non necessarietà nulla osta preventivo Vigili del Fuoco citando riferimenti normativi

- ACUSTICA: valutazione previsionale del clima / impatto acustico (Legge 447/95; L.r. 13/01 e Delibera di Giunta Regionale 8/3/2002 n. 7/8313);

ovvero, in alternativa:

ACUSTICA: valutazione previsionale dell'impatto acustico (Legge 447/95; L.r. 13/01 e Delibera di Giunta Regionale 8/3/2002 n. 7/8313);

ovvero, in alternativa:

ACUSTICA: autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento (solo per gli edifici adibiti a civile abitazione);

ovvero, in alternativa:

ACUSTICA: dichiarazione di non necessarietà parere ARPA reattivo al clima / impatto acustico citando riferimenti normativi;

- ACUSTICA: relazione relativa ai requisiti acustici passivi;

- AMBIENTE: dichiarazione destinazione finale dei rifiuti provenienti da attività di scavo;

- AMBIENTE: dimostrazione terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 186 del Dlgs. 152/06, da lettera a) a lettera f) e destinazione delle stesse;

- AMBIENTE: parere preventivo ai fini dell'acquisizione autorizzazione allo scarico in fognatura o in acque superficiali;

- AMBIENTE: nulla osta dell'Ente gestore allo scarico in acque superficiali;

- ENERGIA: relazione atta a dimostrare il soddisfacimento 50% acqua calda;

- ENERGIA: relazione relativa all'isolamento termico prevista dalla legge 10/91 (allegato B - DGR n. 8/8745 del 22.12.2008);

ovvero, in alternativa:

ENERGIA: dichiarazione di non necessarietà legge 10/91 citando riferimenti normativi;

#### **e) ASPETTI IGIENICO – SANITARI**

- autocertificazione di conformità alla normativa igienico – sanitaria;

#### **f) ONEROSITA'**

- attestazione avvenuto pagamento diritti di segreteria;

#### **g) BENI ARCHITETTONICI -AMBIENTALI**

- ARCHITETTONICI: nulla osta della Soprintendenza e dichiarazione attestante la conformità degli elaborati progettuali a corredo della C.I.A. asseverata con quelli vidimati dalla Soprintendenza (D.lgs. 42/2004);

- AMBIENTALI: riferimenti dell'Autorizzazione Paesaggistica (D.lgs. 42/2004);

#### **h) V.I.P. VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO** (ad eccezione dei casi in cui vi sia vincolo paesaggistico per il quale sia stata conclusa la procedura paesaggistica)

- Valutazione Impatto Paesistico ai sensi art. 22 del Piano Paesistico Regionale;

- documentazione (relazione paesaggistica; rendering della soluzione progettuale e foto inserimento nel conteso) prevista per interventi con impatto sopra la soglia di rilevanza (da 5 a 15) e sotto quella di tolleranza (da 16 a 25);

#### **i) ALTRI DOCUMENTI**

- D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva);

ALLEGATO F)

#### **COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' (C.I.A.)**

- PROCEDURA DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'

-DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA COMUNICAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

#### **Procedura della Comunicazione di Inizio Attività**

##### **INOLTRO**

La Comunicazione di Inizio Attività (C.I.A.) e la Comunicazione di Inizio Attività asseverata (C.I.A.A.) sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato, previo pagamento dei diritti di segreteria. Nel presente allegato F) del Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare rispettivamente alla Comunicazione di Inizio Attività asseverata ed alla Comunicazione di Inizio Attività.

La Comunicazione di Inizio Attività viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

##### **ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria:

- accerta che l'intervento non rientri in un caso di esclusione;
- verifica la regolarità tecnico-formale e la completezza della documentazione.

Il responsabile dell'istruttoria provvede all'accettazione della comunicazione o alla proposta di diniego al dirigente della struttura.

##### **CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO**

In caso di diniego, il dirigente della struttura, valutata la proposta del responsabile dell'istruttoria, notifica all'interessato l'ordine motivato di sospendere l'attività edilizia con la rimozione delle eventuali opere contrastanti già eseguite.

La Comunicazione di Inizio Attività asseverata deve contenere i 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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica;
- b. dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- c. generalità del progettista, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e. precedenti provvedimenti amministrativi (concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, condoni, denunce asseverate e quant'altro) relativi all'immobile oggetto d'intervento;

f. generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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 e indirizzo di posta elettronica

i. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Impresa.

**La Comunicazione di Inizio Attività deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

**a) TITOLARITA' AD ESEGUIRE L'INTERVENTO**

- atto di proprietà ed eventuali deleghe ovvero, in alternativa, autocertificazione titolarità ed eventuali deleghe.

**b) ELABORATI PROGETTUALI**

- relazione tecnica;
- di inquadramento: estratto mappa, planimetria con distanze dai confini e dagli edifici, verifica grafico/analitica dei parametri e degli indici urbanistico/edilizi di zona, verifica parcheggi pertinenziali, reti tecnologiche, ecc.;
- di dettaglio: rilievo, raffronto e progetto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotato/i, particolari costruttivi, indicazione delle destinazioni d'uso, indicazione finiture esterne;  
inserimento pannelli solari / fotovoltaici, interventi sul verde, rendering, simulazioni, fotomontaggi, ecc.;
- documentazione fotografica.

**c) BENI ARCHITETTONICI -AMBIENTALI**

- ARCHITETTONICI: nulla osta della Soprintendenza e dichiarazione attestante la conformità degli elaborati progettuali a corredo della richiesta di P.d.C. con quelli vidimati dalla Soprintendenza (D.lgs. 42/2004);
- AMBIENTALI: riferimenti dell'Autorizzazione Paesaggistica (D.lgs. 42/2004);

**d) V.I.P. VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO** (ad eccezione dei casi in cui vi sia vincolo paesaggistico per il quale sia stata conclusa la procedura paesaggistica)

- Valutazione Impatto Paesistico ai sensi art. 22 del Piano Paesistico Regionale;
- documentazione prevista per interventi con impatto sopra la soglia di rilevanza (da 5 a 15) e sotto quella di tolleranza (da 16 a 25);

**e) ALTRI DOCUMENTI**

- D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva);

## ALLEGATO G)

### **PARERE PRELIMINARE**

-PROCEDURA DEL PARERE PRELIMINARE

-DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

### **Procedura del Parere Preliminare**

#### **ISTANZA**

La richiesta di Parere Preliminare, è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria. Nel presente allegato G) del Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare alla richiesta di Parere Preliminare.

La richiesta di Parere Preliminare viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

#### **ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria provvede:

- alla verifica della completezza della documentazione;
- alla richiesta di eventuali integrazioni documentali;
- all'acquisizione di eventuali pareri di altri uffici o Enti anche mediante conferenza di servizi;
- alla redazione della relazione istruttoria.

La pratica istruita viene trasmessa, nei casi previsti, dal responsabile dell'istruttoria se del caso, alla Commissione per il Paesaggio per l'espressione del parere consultivo di competenza.

Acquisite le risultanze istruttorie ed i pareri degli organi consultivi, il responsabile dell'istruttoria provvede alla formulazione della proposta favorevole o contraria al dirigente responsabile della struttura.

#### **FORMALIZZAZIONE**

Il dirigente responsabile della struttura valutata la proposta dell'istruttoria rilascia il parere preliminare favorevole o contrario da trasmettere al richiedente.

La richiesta di Parere Preliminare deve contenere i 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) comprensive di numero di codice fiscale o partita IVA, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica;
- b. dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- c. generalità del progettista, comprensive di codice fiscale, numero telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica 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, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica.

f. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Impresa.

**La richiesta di Parere Preliminare deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

**a) TITOLARITA' AD ESEGUIRE L'INTERVENTO**

- dichiarazione di liberatoria della proprietà;
- atto di proprietà ed eventuali deleghe ovvero, in alternativa, autocertificazione titolarità ed eventuali deleghe.

**b) ELABORATI PROGETTUALI**

- relazione tecnica;
- di inquadramento: estratto mappa, planimetria con distanze dai confini e dagli edifici, verifica grafico/analitica dei parametri e degli indici urbanistico/edilizi di zona, verifica parcheggi pertinenziali, reti tecnologiche, ecc.;
- di massima: rilievo, raffronto e progetto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotato/i, particolari costruttivi, indicazione delle destinazioni d'uso, indicazione finiture esterne, inserimento pannelli solari / fotovoltaici, interventi sul verde, rendering, simulazioni, fotomontaggi, ecc.;
- documentazione fotografica.

**ALLEGATO H)**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

-PROCEDURA DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

-DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**Procedura dell'Autorizzazione Paesaggistica:**

**ISTANZA**

La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia solo per interventi che ricadono in area Z.I.C.O. (Zona di Iniziativa Comunale Orientata) da un soggetto legittimato previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria. Nel presente allegato H) del Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.

La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

**ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria provvede alla predisposizione al Dirigente Responsabile della struttura della seguente documentazione:

- comunicazione dell'avvio del procedimento all'interessato;
- verifica della completezza della documentazione;
- richiesta di eventuali integrazioni documentali;

-acquisizione di eventuali pareri anche tramite la convocazione di una conferenza di servizi;  
-valutazione di compatibilità tra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato;  
-redazione della relazione tecnico – illustrativa (descrizione dell'intervento; conformità ai vincoli; pareri; considerazioni).

La pratica istruita viene trasmessa dal responsabile dell'istruttoria alla Commissione per il Paesaggio per l'espressione del parere consultivo di competenza.

Acquisito il parere degli organi consultivi il responsabile dell'istruttoria provvede:

- alla richiesta di eventuali modifiche al progetto;
- alla trasmissione della relazione tecnico illustrativa, comprensiva del parere della commissione per il paesaggio alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere vincolante;
- all'eventuale convocazione della conferenza di servizi in caso di mancata espressione del parere da parte della Soprintendenza nei tempi previsti;
- alla formalizzazione della proposta di rilascio o di diniego al dirigente responsabile della struttura.

### **RILASCIO / DINIEGO**

Il dirigente responsabile della struttura, valutate le risultanze dell'istruttoria, la relazione tecnico -illustrativa del responsabile dell'istruttoria, il parere degli organi consultivi (Commissione per il Paesaggio), il parere vincolante della Soprintendenza, la proposta del responsabile dell'istruttoria, accoglie la domanda o la rigetta motivatamente.

L'accoglimento o il rigetto viene comunicato al richiedente.

Il rigetto è preceduto da preavviso ai sensi di legge per eventuali controdeduzioni dell'interessato.

Il dirigente responsabile della struttura può rilasciare l'autorizzazione paesaggistica anche con prescrizioni.

L'autorizzazione paesaggistica, unitamente al parere della Soprintendenza, è trasmessa alla Regione e alla Soprintendenza stessa.

Il provvedimento assume efficacia nei termini previsti dalla legge.

La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica deve contenere 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 telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica del richiedente e del progettista

c. numero del codice fiscale o partita I.V.A. del richiedente;

d. estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

e. generalità del progettista, comprensivo di codice fiscale con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

f. specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure prevista dal D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 (ex L. 1497/39 e ex L. 431/85);



g. comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;

h. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

**La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

- a) autocertificazione del Titolo di Proprietario dell'immobile;
- b) documentazione (autocertificazione o atto notarile) attestante che il firmatario è il legale rappresentante, nel caso in cui il richiedente sia una Società;
- c) copia della Carta di Identità e del Codice Fiscale / P.IVA del richiedente;
- d) delega del Proprietario dell'immobile se il Richiedente è diverso dal proprietario;
- e) relazione paesaggistica semplificata (D.P.C.M. 12/12/2005);
- f) elaborati grafici relativi alla rappresentazione dello stato di fatto (D.P.C.M. 12/12/2005);
- g) elaborati grafici relativi alla rappresentazione dello stato di progetto (D.P.C.M. 12/12/2005).

**ALLEGATO I)**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDURA SEMPLIFICATA**

-PROCEDURA DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA  
-DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

**Procedura dell'Autorizzazione Paesaggistica semplificata**

**ISTANZA**

La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria. Nel presente allegato I) del Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica semplificata.

La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

**ISTRUTTORIA**

Il responsabile dell'istruttoria provvede alla predisposizione al Dirigente Responsabile della struttura della seguente documentazione:

- comunicazione dell'avvio del procedimento all'interessato;
- verifica della completezza della documentazione;
- richiesta di eventuali integrazioni documentali;
- acquisizione di eventuali pareri anche tramite la convocazione di una conferenza di servizi;
- valutazione di compatibilità tra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato;

-redazione della relazione tecnico – illustrativa (descrizione dell'intervento; conformità ai vincoli; pareri; considerazioni).

La pratica istruita viene trasmessa dal responsabile dell'istruttoria alla Commissione per il Paesaggio per l'espressione del parere consultivo di competenza.

Acquisito il parere degli organi consultivi il responsabile dell'istruttoria provvede:

- alla richiesta di eventuali modifiche al progetto;
- alla trasmissione della relazione tecnico illustrativa, comprensiva del parere della commissione per il paesaggio alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere vincolante;
- all'eventuale convocazione della conferenza di servizi in caso di mancata espressione del parere da parte della Soprintendenza nei tempi previsti;
- alla formalizzazione della proposta di rilascio o di diniego al dirigente responsabile della struttura.

### **RILASCIO / DINIEGO**

Il dirigente responsabile della struttura, valutate le risultanze dell'istruttoria, la relazione tecnico - illustrativa del responsabile dell'istruttoria, il parere degli organi consultivi (Commissione per il Paesaggio), il parere vincolante della Soprintendenza, la proposta del responsabile dell'istruttoria, accoglie la domanda o la rigetta motivatamente.

L'accoglimento o il rigetto viene comunicato al richiedente.

Il rigetto è preceduto da preavviso ai sensi di legge per eventuali controdeduzioni dell'interessato.

Il dirigente responsabile della struttura può rilasciare l'autorizzazione paesaggistica anche con prescrizioni.

L'autorizzazione paesaggistica, unitamente al parere della Soprintendenza, è trasmessa alla Regione e alla Soprintendenza stessa.

### **La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica semplificata deve contenere 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 telefonico, fax, indirizzo di posta elettronica del richiedente e del progettista
- c. numero del codice fiscale o partita I.V.A. del richiedente;
- d. estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e. generalità del progettista, comprensivo di codice fiscale con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- f. specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure prevista dal D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 (ex L. 1497/39 e ex L. 431/85);
- g. comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;

h. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento e indirizzo di posta elettronica.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

**La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica semplificata deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

- a) autocertificazione del Titolo di Proprietario dell'immobile;
- b) documentazione (autocertificazione o atto notarile) attestante che il firmatario è il legale rappresentante,  
nel caso in cui il richiedente sia una Società;
- c) copia della Carta di Identità e del Codice Fiscale / P.IVA del richiedente;
- d) delega del Proprietario dell'immobile se il Richiedente è diverso dal proprietario;
- e) relazione paesaggistica semplificata (D.P.C.M. 12/12/2005);

**ALLEGATO L)**

**COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

COMPOSIZIONE, SCELTA E NOMINA DEI MEMBRI, DURATA, INCOMPATIBILITA', DECADENZA, SOSTITUZIONE.

**1. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE E REQUISITI PER I COMPONENTI**

La Commissione è composta da un minimo di 3 membri effettivi, compreso il Presidente.

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

Gli altri membri devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente: alla pianificazione ed alla gestione del territorio e del paesaggio, alla progettazione edilizia ed urbanistica, alla conoscenza storica ed alla tutela dei beni architettonici e culturali, all'ingegneria ambientale, alle materie di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, alle scienze geologiche, naturali, agronomiche, geografiche ed ambientali.

Devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune.

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

**2. SCELTA DEI MEMBRI**

Le modalità di presentazione delle candidature per concorrere alla nomina di Commissario sono indicate in apposito bando. I componenti della Commissione vengono scelti tra i concorrenti in possesso dei suddetti requisiti, a seguito di comparazione dei curricula e dei titoli professionali.

La valutazione e selezione dei concorrenti sono effettuate da una commissione tecnica, nominata dalla Giunta Comunale, in numero non inferiore a 3. Spetta alla Giunta Comunale indicare indirizzi, criteri di valutazione e numero dei componenti effettivi della Commissione.

### **3. NOMINA**

I Commissari sono nominati con atto della Giunta Comunale sulla base della graduatoria formulata dalla commissione tecnica.

La Giunta Comunale, contestualmente alla nomina, designa il Presidente ed il Vicepresidente della Commissione.

La Giunta Comunale indica altresì una lista di 3 supplenti, cui attingere in ordine di preferenza in caso di rinuncia, decadenza di uno o più membri effettivi. Il nuovo commissario resterà in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

### **4. DURATA DELLA COMMISSIONE**

I commissari rimangono in carica fino alla conclusione del mandato amministrativo nel corso del quale sono stati nominati e, comunque, fino alla nomina della nuova commissione. I componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.

### **5. INCOMPATIBILITA'**

I componenti della Commissione non possono essere contestualmente:

- a) membri di Commissioni comunali operanti nel settore territoriale;
- b) consiglieri del Comune di Orzinuovi;
- c) assessori del Comune di Orzinuovi;
- d) dipendenti del Comune di Orzinuovi o di enti, aziende, società da esso dipendenti.

### **6. DECADENZA DELLA COMMISSIONE**

Il commissario decade automaticamente dalla sua carica nel caso si verifichi una delle cause di incompatibilità successiva alla nomina.

Il commissario decade altresì automaticamente nel caso di assenza che si protragga, senza motivata giustificazione, per tre sedute consecutive e nel caso di assenza, anche giustificata, per oltre metà delle sedute di un anno, anche non consecutive.

### **ALLEGATO M)**

#### **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

- 1) PROCEDURA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'
- 2) DATI ED ELEMENTI CONOSCITIVI DA RIPORTARE NELLA RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE A CORREDO DELLA STESSA

#### **Procedura del Certificato di Agibilità:**

#### **ISTANZA – CERTIFICATO DI AGIBILITA' PER EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA**

La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata entro 15 giorni dalla conclusione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia da un soggetto legittimato, previo pagamento dell'imposta di bollo e dei diritti di segreteria se dovuti. Nell'Allegato M) del presente Regolamento Edilizio sono riportati i dati e gli elementi informativi richiesti oltre che la documentazione necessaria da allegare alla richiesta del Certificato di Agibilità.

L'istanza viene assegnata dal dirigente della struttura ad un responsabile dell'istruttoria.

### **ISTRUTTORIA – CERTIFICATO DI AGIBILITA' PER EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA**

Il responsabile dell' istruttoria provvede:

- alla verifica della completezza della documentazione;
- alla richiesta di eventuali integrazioni documentali;
- all'eventuale ispezione dell'edificio anche congiuntamente ad altri enti interessati (ASL, ARPA, Vigili del Fuoco, ecc.);
- alla redazione della relazione istruttoria.

### **RILASCIO / DINIEGO – CERTIFICATO DI AGIBILITA' PER EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA**

Agli edifici residenziali ovvero, residenziali con presenza di altre destinazioni d'uso si applica la disciplina dell'agibilità contenuta nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR n. 380/2001 e s.m.i.) che prevede il rilascio del Certificato di Agibilità o la formazione di provvedimento tacito di agibilità a seguito di silenzio-assenso.

Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda, il Dirigente responsabile della struttura rilascia il Certificato di Agibilità.

Il silenzio-assenso si forma trascorsi 30 giorni, decorrenti dalla data di presentazione dell'istanza di Certificato di Agibilità o dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta dall'ufficio comunale competente, quando nel procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire sia stato acquisito parere dell'ASL.

Il silenzio-assenso si forma invece nel termine di 60 giorni quando l'intervento edilizio sia stato realizzato in forza di titoli abilitativi corredati da autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie.

Nel caso in cui vengano riscontrate difformità sostanziali dai provvedimenti amministrativi rilasciati ovvero nel caso in cui lo stato dei luoghi non rispondesse ai requisiti di salubrità, igiene, sicurezza, risparmio energetico, ai sensi di legge, il dirigente provvede all'emanazione di provvedimento di diniego dell'agibilità.

### **AUTOCERTIFICAZIONE DELL'AGIBILITA' PER EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' ECONOMICHE O DIVERSE DALLA RESIDENZA**

Per gli edifici destinati ad attività economiche e produttive la disciplina del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR n. 380/2001) è sostituita, ai sensi della vigente normativa regionale (L.r. n. 1/2007), dalla dichiarazione, firmata dal soggetto legittimato e dal direttore dei lavori o da tecnico incaricato della verifica, che attesti la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, la conformità degli interventi realizzati agli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio nonché alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Detta autocertificazione dovrà essere corredata di tutta la documentazione sotto riportata per la richiesta di agibilità.

Tale dichiarazione costituisce titolo per l'immediata agibilità dell'immobile.

## **DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

La dichiarazione di inagibilità degli edifici è effettuata dalla competente struttura comunale sentito il parere dell'ASL.

Il rilascio del Certificato di Agibilità non impedisce al Comune l'esercizio del potere di dichiarare inagibile l'edificio, o parte di esso, qualora ne ricorrano i presupposti di legge.

La richiesta di Certificato di Agibilità deve contenere 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 stessa) complete di numero del codice fiscale o partita I.V.A., numero telefonico, indirizzo di posta elettronica;
- b. estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
- c. estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
- d. estremi del certificato di collaudo finale emesso dal progettista o tecnico abilitato con cui si attesta la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto allegato ai titoli abilitativi;
- e. indicazione del numero delle unità immobiliari oggetto della richiesta, loro destinazione, identificazione catastale (foglio, mappale, subalterno) e piano di ubicazione;
- f. luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
- g. elenco dettagliato dei documenti allegati.

**La richiesta di Certificato di Agibilità deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:**

### **a) DICHIARAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE**

Dichiarazione, sottoscritta dal richiedente il certificato di agibilità, attestante la conformità delle opere rispetto al progetto allegato ai titoli abilitativi, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

### **b) IDONEITA' STATICA**

Copia del certificato di collaudo statico o dichiarazione di avvenuto deposito presso il Comune, quando l'intervento comprenda opere in cemento armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

In alternativa, dichiarazione del tecnico, sottoscritta dal richiedente, che per le opere realizzate non è necessario il collaudo statico in quanto:

- non sono state eseguite opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- sono state eseguite opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a struttura metallica singola, le quali assolvono una funzione portante limitata nel contesto dell'opera (da specificarsi).

### **c) ACCATASTAMENTO**

Documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione / variazione catastale comprensiva delle planimetrie.

Nel caso di opere realizzate in attuazione di titoli abilitativi diversi dal Permesso di Costruire, dovranno essere presentati, in allegato al collaudo finale, gli estremi dell'avvenuta iscrizione / variazione catastale, ovvero della non necessarietà di modifica del classamento citando i precisi riferimenti normativi:

### **d) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Dichiarazione del Direttore dei Lavori (o tecnico abilitato), attestante il rispetto della normativa statale e regionale in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

In alternativa dovrà essere presentata una dichiarazione, a cura di un tecnico abilitato, con la quale si attesti che le opere realizzate non sono soggette ad obbligo di adeguamento a tali normative, citandone i precisi riferimenti.

### **e) PREVENZIONE INCENDI**

Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

In alternativa:

- copia della segnalazione certificata di inizio attività ai fini della prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 corredata dalla ricevuta di avvenuta presentazione della stessa al Comando Provinciale di Vigili del Fuoco;

-dichiarazione motivata del proprietario, avvallata da un tecnico abilitato, relativa alla non necessarietà del certificato di prevenzione incendi o della SCIA di prevenzione incendi.

### **f) CONFORMITA' IMPIANTI**

Dichiarazione dell'impresa installatrice attestante la conformità degli impianti, ovvero, certificato di collaudo degli impianti installati nell'edificio, oppure, per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore della legge n. 46/1990, relazione di rispondenza degli impianti resa da professionista abilitato:

1. impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
2. impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
3. impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
4. impianti idrici e sanitari;
5. impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
6. impianti di sollevamento di persone o di cose (ascensori, montacarichi, scale mobili e similari);
7. impianti di protezione antincendio;
8. impianti fotovoltaici.

### **g) IMPIANTO ELEVATORE**

Dichiarazione di avvenuta comunicazione allo Sportello Unico per le Imprese di messa in esercizio di ascensore – montacarichi -piattaforma elevatrice e richiesta di assegnazione di numero di matricola dell'impianto.

#### **h) SCARICO ACQUE REFLUE**

Dichiarazione di avvenuta esecuzione (da parte dell'A.2.A) dell'allaccio alla rete fognaria pubblica. In caso di insediamenti non collegati alla fognatura pubblica, dichiarazione di acquisita autorizzazione della Provincia allo scarico di acque reflue sul suolo o negli strati superficiali.

#### **i) POTABILITA' DELL'ACQUA**

Dichiarazione di allacciamento all'acquedotto comunale.

Per zone non servite, dichiarazione di acquisita autorizzazione della Provincia di derivazione di acque sotterranee da destinare ad uso potabile e di aver acquisito certificato di analisi di potabilità rilasciato da laboratorio accreditato.

#### **J) OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Dichiarazione di collaudo delle opere di urbanizzazione e relativi obblighi enunciati nelle varie convenzioni con il Comune, anche per stralci funzionali, approvato dai competenti uffici, obbligatoria per interventi edilizi in attuazione di piani di lottizzazione e/o interventi edilizi abilitati con titolo convenzionato.

#### **k)SISMICITA'**

Deposito o indicazione di avvenuto deposito presso lo Sportello Unico del collaudo delle costruzioni in zona sismica.

In alternativa motivata dichiarazione che attesti la non necessarietà di tale collaudo in quanto già assorbito dal collaudo statico.

#### **I) RISPARMIO ENERGETICO**

Dichiarazione di avvenuto deposito, unitamente alla dichiarazione di fine lavori, di:

1. asseverazione del direttore dei lavori circa la conformità delle opere rispetto al progetto ed alle sue, eventuali, varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui alla legge n. 10/1991;
2. attestato di certificazione redatto da soggetto certificatore;
3. ricevuta di avvenuto deposito rilasciata dal catasto energetico.



## ALLEGATO N)

### TAVOLOZZA DEI COLORI DELLA CITTA'

- TERRE NATURALI DI RIFERIMENTO PER LA TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI



Terre naturali di riferimento

I campioni di colori riportati nella tabella, per ragioni di approssimazione grafica, sono da ritenersi puramente indicativi.

Sono ovviamente ammesse, nell'ambito della tonalità di colore, le gradazioni ottenibili (più chiare o più intense) ma sempre nel rispetto dei contenuti del presente Regolamento.

## ALLEGATO O)

### SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA

- 1) SISTEMA DELLE PREMIALITA' PER IL RICONOSCIMENTO DELL'ECOSOSTENIBILITA'
- 2) PROCEDURA PER IL BENEFICIO DELLE PREMIALITA'
- 3) DOCUMENTO DI SINTESI PER L'INOLTRO DELLE PRATICHE EDILIZIE

Il presente Allegato contiene i principi che istituiscono il sistema di premialità, utile ad incentivare la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, anche attraverso azioni per la sostenibilità ambientale.

Tra le regole contenute nel Regolamento Edilizio ve ne sono alcune consigliate che, oltre a rendere il documento più completo nell'affrontare le tematiche legate all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale, consentono di dare comunque degli indirizzi operativi su tecnologie non ancora di uso comune.

Partendo da questa analisi e in conformità con gli sviluppi urbani previsti dal PGT e con la legislazione regionale, nazionale ed europea in vigore, il Comune di Orzinuovi ha deciso di dotarsi di un sistema di premialità innovativo che pone in primo piano la questione della valorizzazione non solo delle nuove costruzioni ma anche della valorizzazione energetico - ambientale del patrimonio edilizio esistente nella logica di recupero dello stesso.

Nel rispetto degli indirizzi dettati dalla normativa europea e coerentemente con gli indirizzi che nel breve periodo verranno indicati dal PAES ( Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ), le premialità introducono regole del costruire innovative, con uno sguardo rivolto al futuro dell'edilizia sostenibile a "zero emissioni".

Il raggiungimento degli obiettivi posti dal presente Allegato si attua anche attraverso l'adozione di una procedura di verifica della qualità energetica.

Nell'allegato vi è anche un documento denominato "Documento di Sintesi" per il controllo delle regole da parte dell'Ufficio Tecnico.

#### 1) Sistema delle premialità per il riconoscimento dell'ecosostenibilità

Le percentuali di abbattimento degli oneri di urbanizzazione per il riconoscimento di ecosostenibilità dell'edificio denominato "eco" sono determinate dalle seguenti caratteristiche:

Azioni di eco sostenibilità	Premialità ECO
(*) Utilizzo materiali Ecosostenibili in percentuale $\geq$ 50%	Incentivazione
Installazione impianto per il recupero dell'acqua piovana	Incentivazione
Impiego di fonti rinnovabili in misura superiore a quanto previsto dalla legge	Incentivazione

#### (\*) MATERIALI DA COSTRUZIONE ECOSOSTENIBILI

INCIDENZA	MATERIALI	NOTE
30%	Nessun utilizzo di isolanti termici sintetici: <ul style="list-style-type: none"><li>- Polistirene espanso sinterizzato (EPS);</li><li>- Polistirene espanso estruso (XPS);</li><li>- Poliuretano espanso (PUR);</li><li>- Poliuretano espanso rigido (PIR);</li><li>- Silicone antiadesione (PHT)</li><li>- Resine fenoliche;</li><li>- Polietilene espanso reticolato (PNT)</li><li>- Elastomeri espansi;</li></ul>	Eccezioni consentite per le seguenti necessità: <ul style="list-style-type: none"><li>- risoluzione dei ponti termici (es. puntuali e non) per una superficie max <math>\leq</math> 3%;</li><li>- isolamento terrazze, isolamento tetto piano, isolamento delle fondazioni compreso zoccolatura perimetrale.</li></ul>
20%	Nessun utilizzo di PVC per pavimenti e serramenti (interni ed esterni)	
20%	Nessun utilizzo di impregnanti chimici per il legno e nessun utilizzo di colori e vernici che contengono solventi	
20%	Costruzioni con strutture portanti verticali, orizzontali e inclinate (escluse le fondazioni), tamponamenti, divisori e scale in legno.	
10%	Nessun utilizzo di legno di provenienza extra europea	

## **2) Procedura per il beneficio delle premialità**

### **DISPOSIZIONI TECNICO-PROCEDURALI**

Nel nuovo quadro normativo gli Uffici Tecnici comunali assumono un ruolo importante all'interno delle rispettive competenze, consistente nell'assicurare l'effettivo miglioramento della qualità energetica degli edifici (nuovi ed esistenti). Si rende necessario, in presenza di incentivi legati alla riduzione degli oneri, attuare procedure di controllo e verifica da parte degli Uffici Tecnici della sussistenza di presupposti e requisiti.

Risulta allora fondamentale procedere con azioni efficaci di monitoraggio sulla reale applicazione delle nuove regole.

#### **La procedura di controllo**

Si prevedono due tipi di verifica :

1. nella fase di presentazione della documentazione di progetto, attraverso il controllo del documento di sintesi;
2. nella fase realizzativa degli edifici attraverso sopralluoghi in cantiere.

Il progettista, sulla base e in conformità della relazione di calcolo del fabbisogno energetico dell'edificio ai sensi della legge 10/1991, deve presentare, unitamente alla domanda di permesso di costruire o altra procedura semplificata (scia, dia...), il "documento di sintesi" di seguito esplicitato e schematizzato.

### **3) Documento di sintesi per l'inoltro delle pratiche edilizie**

Il documento di sintesi si compone di:

1) **asseverazione del tecnico** progettista contenente gli elementi che forniscono informazioni sulla qualità energetica degli immobili e il modello di calcolo CENED+ in formato digitale (file XML) dimostrativo della classe energetica dell'edificio. L'asseverazione deve essere controfirmata per accettazione e conoscenza dal proprietario.

2) **dichiarazione di impegno del proprietario / direttore dei lavori** di comunicare agli uffici comunali le fasi di cantiere significative per gli accertamenti connessi all'efficienza energetica. L'impegno a portare a conoscenza del direttore dei lavori, al momento della nomina, per concordare i vari sopralluoghi degli uffici comunali.

L'Ufficio tecnico verifica il contenuto del documento di sintesi e la congruità con la relazione ai sensi della legge 10/1991 richiedendo, in caso di difformità, i necessari adeguamenti.

L'omessa presentazione del documento di sintesi o il mancato adeguamento comportano l'impossibilità di beneficiare degli incentivi legati alla qualità energetica.

L'asseverazione del tecnico che contiene la proposta di classificazione energetica dell'edificio progettato, tiene luogo dell'attestato di certificazione energetica fino alla presentazione di quest'ultimo.

Gli uffici comunali competenti effettuano, previo accordo con il Direttore Lavori, sopralluoghi in cantiere per controllare la rispondenza esecutiva ai requisiti progettuali dichiarati, con particolare riferimento a:

1. isolamento delle fondazioni;
2. elementi isolanti l'involucro edilizio (strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, coperture);

3. impianti e sottosistemi impiantistici dedicati alla fornitura di energia necessaria per il riscaldamento o la climatizzazione, compresi gli impianti che forniscono energia da fonti rinnovabili.

In relazione alla complessità delle varie fasi di cantiere è possibile concordare momenti di verifica con diverso ordine cronologico di cui ai punti 1, 2, 3, sempre che le esecuzioni degli elementi strutturali siano in qualsiasi momento ispezionabili.

In caso di variazioni del progetto che gode dei benefici in argomento, con l'adeguamento della relazione relativa alla legge 10/91, dovrà essere presentato nuovo documento di sintesi aggiornato.

### **Puntualizzazioni**

La D.G.R. VIII/8745 del 22 dicembre 2008 definisce gli ambienti riscaldati o climatizzati, quelli serviti da un impianto termico che assicuri il benessere degli occupanti tramite il controllo della temperatura dell'umidità dell'aria e, ove siano presenti dispositivi idonei, della portata e della purezza dell'aria di rinnovo.

In applicazione a tale disposizione si precisa che gli ambienti per i quali è esclusa o non è prevista l'installazione di impianto termico (es. verande, portici, depositi, cantine, box, ecc...) non concorrono alla determinazione della classe energetica degli edifici e non beneficiano della riduzione degli oneri di urbanizzazione.

Tra gli ambienti per i quali la normativa (L.R. 10/2009) esclude di provvedere alla climatizzazione estiva ed invernale, si precisa che i ripostigli di edifici ad uso residenziale con superficie utile pari o minore al 10% della superficie utile riscaldata totale concorrono alla determinazione della classe energetica e beneficiano della riduzione degli oneri di urbanizzazione.

### **Contributo per gli adempimenti di competenza comunale**

Ai sensi dell'art.12.7 contenuto nella deliberazione regionale n° VIII/8745 del 22 dicembre 2008, dovranno essere corrisposti i diritti di segreteria per i costi relativi agli adempimenti istruttori e di verifica in cantiere, pari a € 50,00.

## **PROCEDURA PER BENEFICIARE DELLE PREMIALITA'**

Progettista:

Proprietario:

Edificio situato in :

Tipologia intervento :

Edificio di nuova costruzione

Edificio con demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione

Ristrutturazione che coinvolge più del 25% della superficie dell'involucro

Manutenzione straordinaria che coinvolge l'intera superficie dell'involucro

Ampliamenti volumetrici, con volume a temperatura controllata > 20%

Sostituzione del generatore di calore

Rifacimento totale dell'impianto termico (compresa distribuzione)

Installazione di impianto solare termico

Installazione di impianto solare fotovoltaico

Altro (specificare)

## 1) ASSEVERAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA

Il/La \_\_\_\_\_ sottoscritto/a  
 Codice Fiscale \_\_\_\_\_ iscritto all'Albo de \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ della  
 Provincia di \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_ in  
 qualità di progettista di intervento da realizzare su immobile sito in Orzinuovi via  
 \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ identificato catastalmente al fg. \_\_\_ mapp.  
 \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

### ASSEVERA

I dati contenuti nella scheda in seguito denominata "Scheda tecnica per la verifica della qualità energetica degli edifici", allegata alla presente asseverazione.

<b>SCHEDA TECNICA PER LA VERIFICA DELLA QUALITA' ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <b>CARATTERISTICHE DELL'INVOLUCRO</b>									
Dati progetto							<b>Riservato agli Uffici Comunali per le verifiche</b> P C		
Dati climatici		Zona climatica	GG	T. esterna prog (°C)					
Dati geometrici		S disp. [m2]	V risc. [m3]	S/V [1/m]					
		Sup. Utile [m2]							
		Eth	Fabbisogno Energia Termica [KWh/m2 a / KWh/m3 a]						
<b>Caratteristiche involucro</b>									
<b>Coibentazione strutture</b>		<b>U</b> [W/mqk]	<b>S</b> [m]	<b>Caratteristiche isolante</b>			<b>Verifiche</b>		
				<b>Tipo di isolante</b>	<b>Λ[W/mk]</b>	<b>S[m]</b>	<b>P</b>	<b>C</b>	
Pareti esterne 1									
Pareti esterne 2									
Copertura 1									
Copertura 2									
Basamento su terreno									
Basamento su pilotis									
Pareti verso locali non riscaldati									
Solette verso locali non riscaldati									
<b>Serramenti</b>		<b>U</b> [W/m2 k]	<b>U media</b> [W/m2 k]	<b>Caratteristiche tecniche</b>			<b>Verifiche</b>		
				<b>P</b>	<b>C</b>				
Telaio				<input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Metallo <input type="checkbox"/> A taglio termico <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/> Senza taglio termico					
Vetro				<input type="checkbox"/> Vetro Camera <input type="checkbox"/> Vetro camera con gas <input type="checkbox"/> Basso emissivo <input type="checkbox"/> Altro					
Elaborati grafici di dettaglio relativamente ai ponti termici, calcolati con il metodo puntuale "agli elementi finiti".									

<b>SCHEDA TECNICA PER LA VERIFICA DELLA QUALITA' ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <b>CARATTERISTICHE IMPIANTO TERMICO</b>							
<b>Generatore di calore</b>		<b>Potenza (KW)</b>	<b>Caratteristiche tecniche</b>			<b>P</b>	<b>C</b>
<input type="checkbox"/> Autonomo	<input type="checkbox"/> Centralizzato		Marca _____ Modello _____				
<input type="checkbox"/> A condensazione	<input type="checkbox"/> Altro	<input type="checkbox"/> Melano	<input type="checkbox"/> Teleriscal	<input type="checkbox"/> Pompa di calore	<input type="checkbox"/> Altro		
<input type="checkbox"/> Terminali scaldanti	<input type="checkbox"/> Radiatori	<input type="checkbox"/> Pannelli radianti	<input type="checkbox"/> Ventilconvettori	<input type="checkbox"/> Altro			
Sistema di regolazione		<input type="checkbox"/> Climatica	<input type="checkbox"/> Zona/ambiente	<input type="checkbox"/> Valvole termostatiche	<input type="checkbox"/> Altro		
Sistema di contabilizzazione		<input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI Marca _____ Modello _____			
Produzione di acqua calda		<input type="checkbox"/> Centralizzata		<input type="checkbox"/> Autonoma			
<b>Caratteristiche impianto solare termico</b>							
<b>Impianto solare</b>		<b>Caratteristiche generali</b>				<b>P</b>	<b>C</b>
		<b>Area coll. [m2]</b>	<b>Utenti/Sup.utile [numero/m2]</b>	<b>Consumo [l/g]</b>	<b>Accumulo [lt.]</b>		
Dati progetto		<input type="checkbox"/> In copertura		<input type="checkbox"/> In facciata	<input type="checkbox"/> A terra	<input type="checkbox"/> Su pensilina	
Ubicazione		<b>Orientamento</b>		<b>Inclinazione (°)</b>			
Tipologia collettori		<input type="checkbox"/> Piani vetrati	<input type="checkbox"/> Piano non vetrati	<input type="checkbox"/> Sottovuoto			
<b>Caratteristiche impianto solare fotovoltaico</b>							
<b>Impianto fotovoltaico</b>		<b>Caratteristiche generali</b>			<b>P</b>	<b>C</b>	
		<b>Area tot. [m2]</b>	<b>Potenza picco (KWp)</b>	<b>Copertura fabbisogno sStimato [%]</b>	<input type="checkbox"/> Connesso alla rete (grid-connected)		
Dati di progetto		<input type="checkbox"/> In copertura		<input type="checkbox"/> In facciata	<input type="checkbox"/> A terra	<input type="checkbox"/> Su pensilina	
Ubicazione		<b>Orientamento</b>		<b>Inclinazione(°)</b>			
Tipologia celle		<input type="checkbox"/> Silicio amaro	<input type="checkbox"/> Silicio policristallino	<input type="checkbox"/> Silicio monocristallino			
<b>Check-list verifica qualità energetica (RISERVATO AGLI UFFICI TECNICI COMUNALI)</b>							
<b>Verifiche di coerenza con la relazione di cui all'Allegato B della D.G.R. N. VIII/8745/2008</b>					<b>Note</b>		
Le strutture sono coerenti con quelle già indicate nel Documento di Sintesi					<input type="checkbox"/> si		
					<input type="checkbox"/> no		
Coerenza tra la volumetria indicata nella relazione tecnica e quella indicata nella domanda di PC, DIA o altra procedura semplificata					<input type="checkbox"/> si		
					<input type="checkbox"/> no		
Coerenza tra la relazione tecnica e gli elaborati grafici					<input type="checkbox"/> si		
					<input type="checkbox"/> no		
Presenza della certificazione relativa alle prestazioni termiche dei componenti edilizi ed in particolare dei materiali isolanti e dei serramenti					<input type="checkbox"/> si		
					<input type="checkbox"/> no		

<b>CLASSE ENERGETICA DICHIARATA IN PROGETTO</b>		
<b>EPH limite</b>	<b>EPH di progetto</b>	<b>Classe energetica</b>

Allega file CENED+ (file XML)

LI \_\_\_\_\_

IL TECNICO PROGETTISTA

\_\_\_\_\_

## 2) DICHIARAZIONE DI IMPEGNO DEL PROPRIETARIO / DIRETTORE DEI LAVORI

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ Codice Fiscale/Partita IVA \_\_\_\_\_  
Residente a / con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
email \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario / direttore dei  
lavori dell'immobile sito in Orzinuovi via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
identificato catastalmente al fg. \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

### DICHIARA

di impegnarsi a comunicare, almeno 5 giorni prima, l'inizio delle seguenti fasi di cantiere:

1. Posa dell'isolamento delle fondazioni;
2. Posa degli elementi isolanti l'involucro edilizio (strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, coperture);
3. Posa degli impianti e dei sottosistemi impiantistici dedicati alla fornitura di energia necessaria per il riscaldamento o la climatizzazione, compresi gli impianti che forniscono energia da fonti rinnovabili.

Il presente impegno sarà portato a conoscenza del Direttore Lavori, all'atto della nomina, per concordare i vari sopralluoghi degli uffici comunali nelle diverse fasi costruttive.

lì, \_\_\_\_\_

IL PROPRIETARIO / DIRETTORE DEI LAVORI

\_\_\_\_\_



**INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO**  
 ABACO DELLE SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE AUTOCTONE

Tabella specie arboree ed arbustive autoctone  
 nel territorio di Orzinuovi  
 (\*) *Specie di pregio*

SPECIE	NOME VOLGARE	NOMI DIALETTALI	HABITUS
Acer campestre *	Acero campestre	<i>òpol</i>	Piccolo albero
Alnus glutinosa *	Ontano nero	<i>onéss, oníss</i>	Albero
Berberis vulgaris	Crespino	<i>crispì</i>	Cespuglio
Carpinus betulus *	Carpino bianco	<i>càrpen</i>	Albero medio
Celtis australis *	Bagolaro o Romiglia	<i>romiglia, rumilgì</i>	Grande albero
Cornus mas *	Corniolo maschio	<i>cornàl</i>	Piccolo albero o arbusto
Cornus sanguinea	Sanguinello	<i>sanguani, sànguen</i>	Arbusto
Coronilla emerus	Cornetta dondolina	<i>majalegor</i>	Cespuglio
Corylus avellana	Nocciolo	<i>nisöla, nasöla</i>	Arbusto
Crataegus monogyna	Biancospino comune	<i>pimparulì, pignatìna</i>	Arbusto
Euonymus europaeus	Fusaggine	<i>berèta de prèt</i>	Arbusto
Frangula alnus	Frangola	<i>fràngol, sfràngola</i>	Arbusto
Fraxinus excelsior *	Frassino	<i>fràsen</i>	Grande albero
Ligustrum vulgare	Ligustro	<i>cambrössen</i>	Arbusto
Lonicera caprifolium	Caprifoglio comune	<i>pompfòi</i>	Liana
Malus sylvestris	Melo selvatico	<i>póm selvàdech</i>	Piccolo albero

note: tutte le specie con circonferenza al di sopra dei **50 cm** sono da considerarsi "esemplari" e quindi di pregio.

Tabella specie non autoctone e non invadenti ma eterotopiche,  
ibride o naturalizzate da oltre un secolo nel  
paesaggio agricolo del territorio di Orzinuovi

(\*) *Specie di pregio*

<b>SPECIE</b>	<b>NOME VOLGARE</b>	<b>NOMI DIALETTALI</b>	<b>HABITUS</b>
Broussonetia papyrifera	Gelso da carta	<i>mùr selvàdech</i>	Arbusto o piccolo albero
Ficus carica	Fico	<i>fich</i>	Piccolo arbero
Cupressus sempervirens *	Cipresso comune	<i>siprèss</i>	Grande albero
Gleditsia triacanthos	Spino di Giuda	<i>spi del Signùr</i>	Grande albero
Juglans regia *	Noce comune	<i>nùs</i>	Albero medio
Morus alba *	Gelso bianco	<i>mur</i>	Albero medio
Morus nigra *	Gelso nero	<i>mùr négher</i>	Albero medio
Platanus hybrida	Platano comune	<i>plàten</i>	Grande albero
Populus nigra cv. italica	Pioppo cipressino	<i>albera pìna</i>	Grande albero
Populus x canadensis	Pioppo del Canada	<i>canadà, canadés</i>	Grande albero
Prunus avium *	Ciliegio selvatico	<i>sarèsa selvàdega</i>	Albero medio
Salix babylonica	Salice piangente	<i>sàles pèndol</i>	Albero medio
Salix viminalis	Salice da vimini	<i>pèndol, sbri</i>	Arbusto
Ulmus laevis *	Olmo ciliato	<i>ulem tedèsch</i>	Medio o grande albero

note: tutte le specie con circonferenza al di sopra dei **50 cm** sono da considerarsi "esemplari" e quindi di pregio.

## **SPECIE ARBUSTIVE E PICCOLI ALBERI**

<b>NOME BOTANICO</b>	<b>NOME COMUNE</b>	<b>DI PREGIO</b>
Acer campestre	Acero campestre	
Alnus glutinosa	Ontano nero	
Amelanchier ovalis	Pero corvino	
Berberis vulgaris	Crespino	
Carpinus betulus	Carpino bianco	
Colutea arborescens	Vescicaria	
Cornus mas	Corniolo	
Cornus sanguinea	Sanguinella	
Coryllus avellana (Corylus)	Nocciolo	
Cotoneaster tormentosa (tormentosa)	Cotognastro tormentoso (tormentoso)	
Crataegus monogyna	Biancospino	
Euonymus europaeus	Fusaria	
Euonymus latifolia	Fusaria maggiore	
Ficus carica	Fico	
Frangula alnus	Frangola	
Hippophae rhamnoides	Olivello spinoso	
Ligustrum vulgare	Ligustro	
Lonicera xylosteum	Caprifoglio	
Malus sylvestris	Melo selvatico	
Mespilus germanica	Nespolo	
Morus alba	Gelso bianco	
Morus nigra	Gelso nero	
Ostrya carpinifolia	Carpino nero	
Prunus mahaleb	Ciliegio canino	
Prunus padus	Pado	
Prunus spinosa	Prugnolo	
Pyrus pyraeaster	Perastro	
Rhamnus catartica	Spincervino	
Ribes uva – crispa	Uva spina	
Rosa arvensis	Rosa selvatica	
Rubus caesius	Rovo	
Rubus ulmifolius	Rovo da more	
Salix	Salice (specie plurime)	
Sambucus nigra	Sambuco nero	
Senista tinctoria (Genista)	Ginestrella	
Spartium scoparium	Ginestra dei carbonai	
Spartium junceum	Ginestra di Spagna	
Viburnum lantana	Lantana	
Viburnum opulus	Viburno – palla di maggio	