



Comune di
CAMBIANO

Regione Piemonte
Città Metropolitana
Di Torino

REGOLAMENTO EDILIZIO

PREMESSA	8
 PARTE PRIMA.....	10
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	10
 CAPO I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.....	10
Articolo 1 Superficie territoriale (ST).....	10
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)	10
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT).....	10
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)	11
Articolo 5 Carico urbanistico (CU)	11
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)	11
Articolo 7 Sedime.....	11
Articolo 8 Superficie coperta (SC)	12
Articolo 9 Superficie permeabile (SP).....	12
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF).....	12
Articolo 11 Indice di copertura (IC).....	12
Articolo 12 Superficie totale (STot)	13
Articolo 13 Superficie linda (SL)	13
Articolo 14 Superficie utile (SU)	13
Articolo 15 Superficie accessoria (SA).....	14
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)	14
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa).....	15
Articolo 18 Sagoma.....	15
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)	15
Articolo 20 Piano fuori terra.....	15
Articolo 21 Piano seminterrato	16
Articolo 22 Piano interrato	16
Articolo 23 Sottotetto	16
Articolo 24 Soppalco	16
Articolo 25 Numero dei piani (NP).....	16
Articolo 26 Altezza linda (HL)	17
Articolo 27 Altezza del fronte (HF)	17
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)	17
Articolo 29 Altezza utile (HU)	18
Articolo 30 Distanze (D)	18
Articolo 31 Volume tecnico.....	19
Articolo 32 Edificio.....	19
Articolo 33 Edificio Unifamiliare.....	19
Articolo 34 Pertinenza	19
Articolo 35 Balcone	19
Articolo 36 Ballatoio.....	20
Articolo 37 Loggia/Loggiato.....	20
Articolo 38 Pensilina.....	20
Articolo 39 Portico/Porticato	20
Articolo 40 Terrazza	20
Articolo 41 Tettoia	20
Articolo 42 Veranda.....	20
Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)	20
Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)	21
 CAPO II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	22

PARTE SECONDA.....	23
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	23
TITOLO I Disposizioni organizzative e procedurali.....	23
CAPO I SUE, SUAP e organismi consultivi.....	23
Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente ivi compresa quella statutaria locale.....	23
45.1 Sportello unico edilizia.....	23
45.2 Sportello unico attività produttive.....	24
45.3 Commissione edilizia.....	24
45.3.1 Formazione della Commissione Edilizia.....	24
45.3.2 Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	25
45.3.3 Funzionamento della Commissione Edilizia.....	25
45.4 Commissione per il Paesaggio.....	26
45.5 Organo tecnico di VIA o VAS (Valutazione di impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)	26
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	27
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	27
CAPO II Altre procedure e adempimenti edili.....	28
Articolo 48 Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed altre procedure e adempimenti edili.....	28
48.1 Richiesta di Permesso di Costruire e presentazione di Segnalazione Certificata di inizio Attività alternativa al permesso di Costruire	28
48.2 Rilascio del Permesso di Costruire.....	32
48.3 Diniego di Permesso di Costruire.....	32
48.4 Voltura del Permesso di Costruire.....	33
48.5 Interventi soggetti ad autorizzazione temporanea non a carattere edilizio.....	33
48.6 Determinazione quantità edilizio-urbanistiche con metodo informatizzato.....	33
48.7 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	34
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	34
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	35
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	36
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	36
Articolo 53 Pareri preventivi.....	37
Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	38
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	38
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	39
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura.....	39
TITOLO II Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	40
CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	40
Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	40
Articolo 59 Comunicazioni di ultimazione lavori. Deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità	41
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico.....	42

Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	42
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	43
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	43
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	43
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	44
Articolo 65	Cartelli di cantiere e disciplina del cantiere.....	45
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	45
Articolo 67	Tolleranze di cantiere.....	45
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	46
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	47
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	47
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	47
 TITOLO III		
	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	49
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	49
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	49
72.1	Requisiti di carattere generale	49
72.2	Requisiti aero-illuminanti	49
72.3	Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali	50
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici.....	51
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	51
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edili, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	52
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	52
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e ad uso diverso.....	53
Articolo 78	Dispositivi di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura.....	54
Articolo 79	Prescrizioni per i locali/aree oggetto di apertura nuove sale giochi e il trasferimento di sede di quelli esistenti	55
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	56
Articolo 80	Strade.....	56
Articolo 81	Portici.....	56
Articolo 82	Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette.....	56
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	57
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	57
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	57
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	58
Articolo 87	Chioschi e dehors su suolo pubblico.....	59
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	60
Articolo 89	Recinzioni di spazi pubblici.....	61
Articolo 90	Numerazione civica.....	61
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	63
Articolo 91	Aree Verdi.....	63
Articolo 92	Parchi urbani.....	64

Articolo 93	Orti urbani.....	64
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	64
Articolo 95	Sentieri.....	64
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	65
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	67
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	67
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	67
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	67
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	68
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	68
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	69
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	69
103.1	Disposizioni generali.....	69
103.2	Morfologia e collocazione dei pannelli.....	70
103.3	Prescrizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni di impianti solari termici per il fabbisogno energetico di riscaldamento dell'acqua (Utilizzo per usi igienico-sanitari).....	70
103.4	Modalità di installazione e procedimenti amministrativi per gli impianti da fonti rinnovabili.....	70
103.5	Interventi su fabbricati plurifamiliari.....	70
103.6	Interventi in Centro Storico	71
103.7	Interventi su immobili individuati con Vincolo Monumentale e Architettonico.....	71
103.8	Immobili di Proprietà ed uso Pubblico.....	71
103.9	Soluzioni non ammesse.....	71
103.10	Cogenerazione e teleriscaldamento.....	71
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	71
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	73
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	73
Articolo 106	Interventi di recupero.....	74
106.1	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	74
106.2	Soppalchi e sottotetti non abitabili.....	75
106.3	Sottotetti usabili.....	76
106.4	Locali accessori.....	76
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	76
Articolo 108	Allineamenti.....	77
Articolo 109	Uso del colore.....	78
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	79
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	79
Articolo 112	Intercapedini.....	80
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	81
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	82
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	83
Articolo 116	Cartelloni e mezzi pubblicitari.....	83
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	83
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	83
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	84
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	84
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	85
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	85
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	85
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	86
Articolo 124	Coperture, canali di gronda, pluviali, abbaini, canne fumarie e tubazioni.....	86

Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	87
125.1	Strade, passaggi privati	87
125.2	Rampe	88
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	89
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni.....	89
Articolo 128	Recinzioni e cancelli	90
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	92
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza. Manufatti accessori per arredi da giardino.....	92
Articolo 131	Piscine.....	94
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	95
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	96
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	96
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	96
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	97
TITOLO V	Norme transitorie.....	98
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	98
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	98
ALLEGATO "A"	LINEE GUIDA, MISURE FACOLTATIVE ED OBBLIGATORIE DI EFFICIENZA ENERGETICA	99
PREMESSE		100
DEFINIZIONI		101
ELEMENTI DI VALUTAZIONE PROGETTUALE		105
ELEMENTI PRESCRITTIVI COGENTI		106
ELEMENTI FACOLTATIVI		113
INCENTIVI		116
ALLEGATO 2	Schede di valutazione risparmio idrico	120
ALLEGATO 3	Schede di valutazione bioclimatiche.....	121
ALLEGATO "B"	REGOLAMENTO PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI, AD USO PUBBLICO O PRIVATO CON MANUFATTI ED ELEMENTI MOBILI	131
1 - Definizioni		132
2 - Abilitazione alla installazione		132
3 – Termini di validità		132
4 – Criteri generali		132
5 – Dimensioni		132
6 – Impianti		133
7 – Dehors – Criteri di realizzazione		133
8 – Materiali per i chioschi		133
9 – Progettazione		134
Modulistica		135
ALLEGATO "C"	REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI	137
Art. 1	Oggetto, finalità e ambito di applicazione	138
Art. 2	Definizione di insegna	138
Art. 3	Tipologia	138
Art. 4	Zonizzazione	138
Art. 5	Criteri generali di inserimento	138
Art. 6	Autorizzazione	139
PUBBLICITA' IN ZONA "A" (CENTRO STORICO)		139
Art. 7	Insegne	139
PUBBLICITA' ALL'INTERNO DELLE ZONE "B" E "Bi" (CENTRO ABITATO)		140

Art. 8	Insegne	140
Art. 9	Vetrofanie	140
Art. 10	Targhe	140
Art. 11	Tende solari	140
Art. 12	Bacheche	141
PUBBLICITA' NELLE ZONE COMMERCIALI		141
Art. 13	Disposizioni varie	141
PUBBLICITA' NELLE ZONE "D" (PRODUTTIVE)		141
Art. 14	Disposizioni varie	141
PUBBLICITA' NELLE ZONE "E" (AGRICOLE)		142
Art. 15	Disposizioni varie	142
Art. 16	Manutenzione e decoro	142
Art. 17	Decadenza della autorizzazione	142
Art. 18	Revoca dell'autorizzazione	142
Art. 19	Rimozione di installazioni abusive	142
Art. 20	Restituzione in pristino dello stato dei luoghi	142
Art. 21	Vigilanza	143
Art. 22	Sanzioni amministrative e obbligo di rimozione	143
Art. 23	Norma transitoria	143
ALLEGATO "D" PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI FINO ALL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, DELLA L.R. N. 19/1999		144
Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	145
Art. 14	Altezza della costruzione (H)	145
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)	145
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	146
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)	146
Art. 18	Superficie utile linda della costruzione (Sul)	147
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	147
Art. 20	Volume della costruzione (V)	148
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)	148
Art. 22	Superficie territoriale (St)	148
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)	148
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	148
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	148
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	149
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	149

PREMESSA

Il presente regolamento è costituito da 137 articoli ed è diviso in due parti:

- **Parte prima** contenente i principi e la disciplina generale dell'attività edilizia. E' costituita da 44 articoli raccolti nel Capo I inerenti le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e dal richiamo alla disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio nazionale e regionale contenuto nel Capo II.

Le definizioni uniformi su tutto il territorio nazionale rappresentano uno dei principali obiettivi dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali emersi e concretizzati in seno alla Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016.

Per una corretta applicazione dei parametri molte definizioni sono integrate da indicazioni e specificazioni già presenti in ambito regionale

Come precisato nelle Istruzioni generali in pre messa della bozza dello schema del regolamento edilizio tipo, il contenuto della parte prima è stato integralmente ripreso ed inserito nel Regolamento Edilizio Comunale.

Le deroghe ai parametri edilizi ammesse da norme sovraordinate, come ad esempio quelle finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche, sono da intendersi confermate nei loro contenuti.

Le nuove definizioni sono recepite nel regolamento edilizio in via transitoria sino alla adozione della variante generale del Piano Regolatore.

In merito alla disciplina nazionale e regionale contenuta nel Capo II è stata fatta la scelta di richiamare e rinviare ai siti web istituzionali Statale e Regionale la ricognizione delle relative discipline, a garanzia del costante loro aggiornamento nel tempo.

Per quanto attiene alla tematica del contenimento dei consumi energetici, questa è stata sviluppata nello specifico allegato al Regolamento.

Analogamente, per quanto attiene all'occupazione di spazi pubblici e di installazione insegne e mezzi pubblicitari, rispettivamente normati nell'allegato B "Regolamento per l'occupazione di spazi pubblici, ad uso pubblico o privato con manufatti ed elementi mobili" e nell'allegato C "Regolamento per la installazione di insegne e mezzi pubblicitari".

- **Parte seconda** contenente le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia costituita da 93 articoli in 5 titoli così strutturati
 - Titolo I Disposizioni organizzative e procedurali
 - Titolo II Disciplina dell'esecuzione dei lavori
 - Titolo III Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali
 - Titolo IV Vigilanza e sistemi di controllo
 - Titolo V Norme transitorie

Per migliore identità con la bozza dello schema del regolamento edilizio elaborato dall'Intesa è stata mantenuta fedelmente la trattazione di tutti gli articoli e la corrispondenza di numerazione dei medesimi.

Il Regolamento contiene quattro allegati:

- allegato A : Linee guida, misure facoltative ed obbligatorie di efficienza energetica;
- allegato B : Regolamento per l'occupazione di spazi pubblici, ad uso pubblico o privato con manufatti ed elementi mobili;
- allegato C : regolamento per la installazione di insegne e mezzi pubblicitari;
- allegato D : Parametri ed indici edilizi ed urbanistici vigenti fino all'adeguamento del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 12, comma 5, della L.R. n° 19/1999.

L'allegato A è stato aggiornato sulla scorta della normativa attuale in materia.

Gli allegati B e C non sono stati modificati.

L'allegato D è un estratto del regolamento edilizio vigente contenente le definizioni dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici vigenti fino all'adeguamento del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 12, comma 5, della L.R. n° 19/1999.

La definizione della Superficie utile linda è stata modificata per quanto attiene alle modalità di computo, ai fini dell'esonero, relativamente alla superficie delle rimesse e delle cantine.

Novembre 2018

Arch. Andrea MORINO

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m^2).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m^2).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2).

Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2).

Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie linda (IF=SL/SF).

Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m^2).

Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.

Articolo 7 Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il sedime si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m^2).

Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria (IPT=SP/ST o IPF=SP/SF).

Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (IC = SC/SF).

Articolo 12 Superficie totale (STot)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m^2).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m^2).

Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.

Articolo 14 Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie utile si misura in metri quadrati (m^2).

Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.

Articolo 15 Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
- d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
- e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
- f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
- g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m^2).

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SCom = SU + 60\%SA$)

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m^2).

Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).

Articolo 18 Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m^3).

Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).

Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

Articolo 20 Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Articolo 21 Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Articolo 22 Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Articolo 23 Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

Articolo 24 Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Articolo 25 Numero dei piani (NP)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Indicazioni e specificazioni tecniche

Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP).

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli

eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.

Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.

Articolo 26 Altezza londa (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza londa si misura in metri (m).

Per altezza londa, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL). Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.

Articolo 27 Altezza del fronte (HF)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.

Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).

Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).

Articolo 29 Altezza utile (HU)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

Articolo 30 Distanze (D)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La distanza si misura in metri (m).

Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).

Il Comune può definire le distanze dal confine anche per le opere interrate, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.

Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Articolo 31 Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Indicazioni e specificazioni tecniche

Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....

Articolo 32 Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Articolo 33 Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Articolo 34 Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

Articolo 35 Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Articolo 36 Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

Articolo 37 Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Articolo 38 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Articolo 39 Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Articolo 40 Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Articolo 41 Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Articolo 42 Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.

Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.

Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità territoriale ($DT=V/ST$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.

Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità fondiaria ($DF=V/SF$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B all'Intesa; per ciascuna categoria la Regione ha integrato o modificato il richiamo alla disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente e provvederà ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente cui si rinvia per la puntuale evidenza delle disposizioni.

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, con riferimento al D.P.R. n°. 380/01, devono essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie, utilizzando quale riferimento la Tabella riepilogativa di corrispondenza delle opere interventi e titoli edilizi (pubblicata sul portale Gismaster).

b Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia dovranno essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie ovvero essere pubblicati con le opportune informazioni al cittadino sul sito istituzionale dell'Ente.

c La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa dovrà essere reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente.

La modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie", adottata con Deliberazioni della Giunta regionale è altresì pubblicata e aggiornata sul portale Gismaster.

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, è reperibile sul sito web, <http://arianna.consiglioregionale.piemonte.it/>.

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale

45.1 Sportello unico edilizia

Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n° 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) ed organizzato in forma singola, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive ai sensi del successivo periodo.

Allorquando le istanze in materia di edilizia "produttiva" (industria, commercio, artigianato, agricoltura, servizi produttivi o imprenditoriali) attengano a procedure autorizzatorie (permessi di costruire), escluse quelle "semplificate" delle comunicazioni, la competenza "prevalente" farà infatti capo al SUAP, cui competrà quindi coordinarsi con tutti gli enti ed uffici, incluso il SUE.

Nell'ambito e secondo le competenze stabilite dal Regolamento comunale sui procedimenti amministrativi, il SUE comunale, che rappresenta unicamente uno strumento di coordinamento e semplificazione in materia edilizia, rappresenta l'unico ufficio "competente" nei confronti dei soggetti privati e verso gli uffici interni e le amministrazioni esterne con riguardo alla gestione e responsabilità dei procedimenti edili quali normati dal T.U.E. e secondo le competenze da questo assegnate ad esso medesimo e ad altri Enti, Commissioni o Uffici, anche avvalendosi delle potestà e funzioni previste dalla legge n° 241/90 e s.m.i., in particolare agli artt. 8, 10-bis, 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies.

Al fine del costante aggiornamento rispetto alla Modulistica e Normativa edilizia in uso nell'Ente, il comune di Cambiano, ha aderito al sistema GISMASTERWEB.

45.2 Sportello unico attività produttive

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n° 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistica-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il comune esercita la funzione inherente il SUAP in forma singola. Attraverso tale piattaforma digitale il SUAP gestisce ed inoltra alle altre Amministrazioni ed uffici competenti nel procedimento ogni istanza, segnalazione o comunicazione nelle materie di competenza ex D.P.R. n° 160/2010 (art. 2), nessuna esclusa, ferma solo restando la competenza del SUE per le procedure edilizie "semplicate" indicate al secondo capoverso del precedente art. 45.1.

Per un costante aggiornamento della modulistica e normativa in uso, sul sito web comunale è fatto apposito rimando al portale del SUAP.

45.3 Commissione edilizia

45.3.1 Formazione della Commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del Servizio (componente di diritto) che la presiede, e da 4 componenti designati dell'Organo Comunale competente (componenti elettivi).

I componenti elettivi sono designati dell'Organo Comunale competente fra i Cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, ed esperienza dimostrabile nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente ed allo studio ed alla gestione dei suoli. Almeno due, laureati ed abilitati all'esercizio della professione, devono essere scelti nell'ambito delle categorie degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geologi e degli Avvocati.

Svolge la funzione di Segretario della Commissione un Tecnico Comunale nominato dal Responsabile del Servizio.

3. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; non possono, altresì, far parte della Commissione: Sindaco, membri della Giunta e del consiglio Comunale.
4. La Commissione resta in carica fino al rinnovo dell'Organo Comunale che l'ha designata: pertanto, al momento del nuovo insediamento dell'Organo predetto, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di sessanta giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
5. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che non siano stati sostituiti.

6. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 3;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

7. La decadenza è dichiarata dall'Organo Comunale che ha provveduto alla designazione. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di dichiarazione di decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

8. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 8/07/1999 n. 19 come modificato dall'art. 9 della L.R. 14/07/2009 n. 20, la nomina della C.E. è facoltativa.

45.3.2 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione ove istituita esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

- a) per il rilascio del permesso di costruire relativo a tutte le opere elencate nell'art. 3, comma 1, lettere e) e nell'art. 10, comma 1, lettere a) b) c) del D.P.R. n°. 380 del 06-06-2001 e s.m.i..

Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, tenuto conto che le sistemazioni esterne alle costruzioni costituiscono parte integrante del progetto edilizio, con particolare riguardo alle regole dell'arte, ai criteri del pubblico decoro, al corretto ed armonico inserimento nel contesto urbano, rurale ed ambientale, al rispetto del presente Regolamento Edilizio.

- b) il rilascio di permessi per la realizzazione di monumenti o di opere di arredo urbano di cospicua entità;

2. Il Responsabile del Servizio competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;

4. Tutto ciò che non è definito e normato nel presente regolamento è soggetto al parere della C.E. e del Responsabile del Servizio.

45.3.3 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

2. Il Responsabile del Servizio designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente o affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti il permesso di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai Componenti.

45.4 Commissione per il paesaggio

La Commissione per il Paesaggio è attualmente esercitata in forma associata tra i comuni di Pecetto Torinese (comune capofila), Cambiano e Trofarello sulla scorta di apposita convenzione deliberata in seno alla Conferenza dei sindaci.

L'eventuale futuro esercizio in forma autonoma sarà realizzato nel rispetto dello specifico Regolamento comunale.

45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)

E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n° 40/1998 (cfr. D.Lgs. n° 152/2006 e della D.G.R. n° 25-2977/2016) con delibera G.C. n° 116 del 15/10/2014 che ne precisa il funzionamento e le competenze.

Il comune esercita la funzione inherente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione.

In casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3bis della L.R. n° 56/77.

Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

1. La gestione istruttoria delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia effettuata da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, avviene in modalità informatizzata.
2. Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avviene in forma digitale; lo Sportello Unico dell'Edilizia invia le richieste e le comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite la posta elettronica certificata (PEC); il referente digitale trasmette le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l'apposita piattaforma informatica.
3. Le eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni alla documentazione presentata devono essere ottemperate entro il termine stabilito nella richiesta; alla mancata ottemperanza conseguono gli effetti previsti dalla legge in relazione alla tipologia della pratica edilizia, o, in assenza, quelli previsti dal vigente regolamento comunale sul procedimento amministrativo.
4. I pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali sono richiesti e prodotti in forma digitale quando esistente apposita piattaforma di gestione dei pareri; i pareri istruttori di competenza degli Uffici o Enti esterni alla Civica Amministrazione sono richiesti e prodotti in forma digitale tramite posta elettronica certificata (PEC).
5. Qualora il responsabile del procedimento ritenga necessaria l'acquisizione di pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali, gli stessi dovranno essere forniti nel termine stabilito nella relativa richiesta, anche al fine del rispetto delle tempistiche previste dalla legge in riferimento alla specifica procedura edilizia cui l'intervento è assoggettato.
6. Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciato un riscontro al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC); l'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC) nei termini previsti dalla vigente normativa.
7. Il Comune adeguà la propria modulistica relativa alla presentazione di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi dell'invio delle istanze e dei pareri di competenza mediante PEC e relativi allegati trasmessi con formato analogo a quello utilizzato per l'acquisizione delle istanze dal SUE.

I software di gestione delle pratiche SUE e SUAP in uso al Comune devono essere in grado di acquisire automaticamente o con un limitato intervento dell'operatore le istanze trasmesse mediante formato utilizzato dal SUE e di generare automaticamente una PEC ed i relativi allegati con formato analogo a quello utilizzato per l'acquisizione delle istanze dal SUE per far sì che lo scambio di informazioni e pratiche tra SUE e SUAP avvenga in modalità automatica o con un limitato intervento dell'operatore.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 48 Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed altre procedure e adempimenti edilizi.

48.1 Richiesta di Permesso di Costruire e presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede al Responsabile del Servizio il permesso di costruire o presenta la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) alternativa al permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. Salvo quanto di diverso contenuto nel portale SUE la richiesta di permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività sono composte dei seguenti atti:

- a) domanda o segnalazione indirizzata al Responsabile del Servizio contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge.
 - c) categoria d'intervento oggetto di richiesta secondo le tipologie elencate nel D.P.R. n° 380/2001.
- d) estremi del titolo edilizio relativo a fabbricati edificati in data successiva al 2/05/1951.

e) dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria, di cui agli artt. 31 e segg. della legge 28-2-1985, n. 47, all'art. 39 della legge 23/12/1994 n. 724 e all'art. 32 della legge 24/11/2003 n. 326 con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;

f) progetto municipale e documentazione necessaria per l'esame progetto come indicato dall'Ufficio preposto per l'istruttoria considerando che nella redazione del progetto le quantità edilizio-urbanistiche relative a superfici e volumi possono essere determinate con metodo informatizzato omettendo lo sviluppo dei calcoli.

Le planimetrie relative alle superfici (area lotto, superficie coperta, superficie utile lorda, ecc.), gli schemi volumetrici per la quantificazione di volumi o altezze medie dei locali, dovranno comunque essere quotati. Per avvalersi di tale facoltà al progetto su supporto cartaceo dovrà essere allegato quello su supporto digitale.

3. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale con la localizzazione dell'intervento;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, (con particolare riguardo a quelli classificati di interesse storico, artistico, ambientale ex art. 24 della L.R. n°. 56/77). Inoltre, il rilievo è costituito dalle piante di ogni piano (compreso l'eventuale sottotetto e la copertura), prospetti e sezioni longitudinali e

trasversali (delle quali almeno una passante per il vano scala fino ad incontrare gli spazi pubblici finiti con la chiara indicazione dell'andamento altimetrico del terreno) di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni unità immobiliare (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 19/99) e di ogni singolo vano; dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica; nelle sezioni longitudinali e trasversali rappresentanti la situazione preesistente ed in progetto, con sono riportate scrupolosamente le quote indicanti l'altezza di gronda e di colmo del tetto di copertura (misurato all'estradosso); i progetti di ristrutturazione comprendono un rilievo quotato in scala non inferiore 1:100 degli edifici anche con parti da demolire con la specificazione delle destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più rappresentative.

Inoltre è richiesta la documentazione fotografica a colori delle fronti del fabbricato interessato dall'intervento e delle aree e costruzioni circostanti comprese in un raggio di almeno 25 m a partire dal fabbricato stesso; la planimetria è corredata da due o più profili significativi (ante o post-operam) rappresentanti l'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui almeno uno secondo la massima pendenza, nella quale risultano precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotati in tutti gli elementi quali terrazze, pensiline, avancorpi, rientrature, ecc.), nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno e di eventuali rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato; devono essere, altresì, evidenziate le superfici destinate a spazi per parcheggi e le zone di distacco a protezione dei nastri stradali e tra edifici comprendenti strade aperte al traffico veicolare; tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario ed alla sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori;

- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica a colori del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacenti. Per interventi nel Centro Storico deve essere corredata da fotografie a colori delle fronti del fabbricato interessato dall'intervento e delle aree e costruzioni circostanti comprese in un raggio di almeno 25 m a partire dal fabbricato stesso;
- f) simulazione fotografica e grafica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, rete del gas, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - h.1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, compresa la copertura;
 - h.2) le sezioni, passanti attraverso le parti più significative delle costruzioni, in numero di almeno due, di cui una attraverso il vano scala, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato e sono corredate dalle quote principali; le sezioni in numero non inferiore a due – trasversale e longitudinale – per ciascun corpo di fabbrica, in scala 1:100, oppure in scala 1:200 per gli edifici modulari o costruiti da ripetizioni di cellule-tipo, contengono le misure delle altezze nette e lorde dei singoli piani, nonché l'altezza

totale prevista e quella prescritta; in particolare sono riportate le quote di gronda e di colmo del tetto di copertura (misurato all'estradosso; nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno (ante e post-operam), fin oltre i confini dell'area estendendole a monte e a valle per minimo di m 5,00, ed almeno fino alle eventuali strade di delimitazione; tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano di campagna, ante e post-operam, devono essere riferite allo stesso caposaldo di cui sopra.

h.3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

h.4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori; i particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta, comunque non inferiore a 1:50.

Indicano chiaramente, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e balconi, delle opere di fatto; precisano, inoltre, le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni circostanti.

h.5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano, con disegni distinti, costituiti da rilievo, progetto e sovrapposizione, l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso. Le opere di ripristino per adeguamenti alla normativa vigente e gli errori di rappresentazione grafica dovranno essere evidenziati con colorazione specificatamente distinguibile da quelle utilizzate ad altri fini da concordare con il Responsabile di Procedimento.

Gli errori dovranno essere giustificati con idonea documentazione o prova a supporto della richiesta;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

l) planimetrie e profili quotati con particolari costruttivi delle reti fognarie e di acquedotto esistenti ed in progetto, con evidenziate le quote altimetriche dello "scorrevole".

4. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

5. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

6. La richiesta di variante al permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività in variante seguono la stessa procedura e sono corredate dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti.

Il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura con eventuali elaborati grafici riportanti le sovrapposizioni evidenziate con apposite colorazioni.

7. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

Le proroghe dei termini fino a 12 mesi possono essere concesse dal Responsabile del Servizio senza acquisire il parere della C.E..

8. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta al Responsabile del Servizio, la segnalazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti

urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

9. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa e del nominativo del Direttore dei Lavori cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Responsabile del Servizio la data di ultimazione dei lavori.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 5 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

11. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il Responsabile del Servizio convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 5 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

12. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della medesima, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

13. Il Responsabile del Servizio, entro il termine indicato al comma 5 provvede:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) a verificare la conformità di merito dei contenuti dell'asseverazione;
- c) ad accettare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;
- d) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;
- e) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.

14. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il Responsabile del Servizio ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari.

Il termine di cui al comma 5 inizierà nuovamente a decorrere dal momento di presentazione della documentazione integrativa.

La richiesta di integrazione non può essere reiterata.

15. Nei casi di accertata improcedibilità della segnalazione il Responsabile del Servizio notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

E' comunque salva la facoltà di ripresentare la segnalazione certificata di inizio attività con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

16. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al Responsabile del Servizio, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività.

17. La realizzazione in corso d'opera di varianti al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività che non comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili in aumento, della destinazione d'uso delle costruzioni deve essere richiesta, anche con segnalazione certificata di inizio attività, prima della presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

18. La realizzazione di opere di portata superiore a quelle previste nel comma 17, in variante a segnalazione certificata di inizio attività, nel termine di validità della

medesima, può essere richiesta con la presentazione almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, di una variante alla segnalazione iniziale.

48.2 Rilascio del Permesso di Costruire

1. Il permesso di costruire, rilasciato dal Responsabile del Servizio in forma scritta, è redatto secondo il modello contenuto nella sezione "Modulistica" del sito web del comune.
2. Il permesso di costruire è pubblicato per 15 giorni all'albo pretorio on-line del Comune ed è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Il permesso di costruire deve contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile del Servizio, è allegato al permesso di costruire del quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo del permesso di costruire e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
 - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
 - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
 - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
 - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
 - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
 - p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire;
 - q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

48.3 Diniego di Permesso di Costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile del Servizio, previo parere obbligatorio, non vincolante, della Commissione Edilizia.

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento o di Piano Regolatore, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

48.4 Voltura del Permesso di Costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al Responsabile del Servizio contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il Responsabile del Servizio inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

48.5 Interventi soggetti ad autorizzazione temporanea non a carattere edilizio

1. Le attività e le opere destinate a soddisfare esigenze di carattere temporaneo connesse ad usi diversi dall'abitazione quali le occupazioni di suolo pubblico e privato con:
 - depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami;
 - attrezzature mobili;
 - coperture pressostatiche per attrezzature sportive;
 - baracche e tettoiesono soggette ad autorizzazione non a carattere edilizio.
2. L'istanza di autorizzazione è corredata da:
 - elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti;
 - atto d'obbligo unilaterale in forma di scrittura privata registrata contenente l'impegno del richiedente a rimuovere le opere o a cessare l'attività entro trenta giorni dalla scadenza dei termini della autorizzazione;
 - relazione tecnica descrittiva delle opere o dell'attività da realizzare/da intraprendere con l'indicazione delle esigenze che motivano la presentazione dell'istanza;
 - documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi.
3. L'autorizzazione ha la validità di un anno dalla data di ultimazione dei lavori e potrà essere rinnovata al massimo due volte per un periodo complessivo di mantenimento dell'opera o dell'attività di tre anni.
4. L'istanza di rinnovo dovrà essere presentata al Responsabile di Servizio prima della scadenza del termine annuale di validità dell'autorizzazione.
5. La cessazione delle attività, la rimozione delle opere, con ripristino dello stato di fatto precedente l'intervento, dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione.
6. La rimozione delle opere dovrà essere comunicata al Responsabile del Servizio e documentata con la produzione di riprese fotografiche dalle quali si evinca il ripristino dello stato dei luoghi.

48.6 Determinazione quantità edilizio-urbanistiche con metodo informatizzato

Nella redazione dei progetti le quantità edilizio-urbanistiche relative a superfici e volumi possono essere determinate con metodo informatizzato omettendo lo sviluppo dei calcoli.

Le planimetrie relative alle superfici (area lotto, superficie coperta, superficie utile lorda, ecc.), gli schemi volumetrici per la quantificazione di volumi o altezze medie dei locali, dovranno comunque essere quotati.

Per avvalersi di tale facoltà al progetto su supporto cartaceo dovrà essere allegato quello su supporto digitale.

48.7 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n° 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo”.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nesses della Legge n° 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Responsabile del Servizio, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge n° 241/90, al soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Il Responsabile del Servizio, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
- d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- e) le osservazioni eventualmente pervenute.

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità

del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato è rilasciato dal Responsabile del Servizio entro trenta (CDU) o sessanta (CU) giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il certificato è redatto secondo il modello presente sul sito del comune nella sezione "Modulistica".

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

2. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 il Responsabile del Servizio, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, o di iniziative dell'amministrazione. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di un anno fatto salvo quanto disposto dall'art. 15 D.P.R. n° 380/2001.

3. Nel caso in cui non ricorrono tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

4. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di costruzione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

5. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n° 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
3. I motivi igienico-sanitari e strutturali che determinano la situazione di inagibilità sono:
 - a) condizioni di degrado statico e funzionale tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) non soddisfacimento del requisito di aeroilluminazione ai sensi delle normative vigenti;
 - c) mancanza di disponibilità di servizi igienici;
 - d) mancanza di acqua potabile.
 - e) mancanza di allacciamento alla fognatura comunale nel caso di immobile ubicato in zona servita o assenza di autorizzazione allo scarico non recapitante nella fognatura comunale rilasciata dal Comune nel caso di immobile ubicato in zona non servita;
 - f) scarico realizzato in difformità dal regolamento del gestore del Servizio Idrico Integrato nel caso di allacciamento alla fognatura comunale o di scarico realizzato in difformità dall'autorizzazione comunale nel caso di scarico non recapitante nella fognatura comunale, comportante evidenti pregiudizi igienico-ambientali.
4. Un immobile dichiarato inagibile deve essere sgomberato con provvedimento dell'Amministrazione Comunale, ai sensi della normativa vigente in materia e non potrà essere rioccupato se non dopo l'adeguamento igienico e il ripristino statico e funzionale, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R. n° 380/2001.
2. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in due rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e l'altra entro sei mesi dalla data di emissione del titolo abilitativo o dalla data di perfezionamento dello stesso per le pratiche che non prevedono l'emissione di un provvedimento espresso da parte della PA. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n° 380/2001.
3. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza

fideiussoria assicurativa o bancaria a favore del Comune di importo pari alla somma della rata dovuta a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

- a) Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- b) Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- c) Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D.Lgs. n° 385/1993.

4. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- d) esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- e) essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- f) essere irrevocabile senza il consenso del Comune;
- g) essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune;
- h) essere del tipo "a prima richiesta" del Comune; precisamente, la rata scaduta dovrà essere esecutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

5. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune.

6. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

7. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

8. Le modalità di versamento del contributo potranno essere modificate con deliberazione della Giunta comunale senza che ciò richieda la modifica del presente Regolamento.

Articolo 53 Pareri preventivi

1. In caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonica, i soggetti interessati possono presentare al Responsabile del Servizio un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante e senza valore autorizzativo.

2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso di società, del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile;
- d) documento comprovante la proprietà o atro titolo legittimante;
- e) progetto di massima

3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti elementi:

- a) estratto dalla mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito di intervento, a scala opportuna, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti e alberature di alto fusto; per gli interventi sugli edifici

- esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilevo dell'esistente con indicazione delle destinazioni d'uso e di particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici; calcoli grafici ed analitici dei volumi esistenti ed in progetto;
- d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
 - e) simulazione fotografica, o analoga rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione del contesto esistente;
 - f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
 - g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.
4. Il responsabile del Servizio si riserva di fornire, entro sessanta giorni (o novanta in caso di Strumento Urbanistico Esecutivo) dalla presentazione della domanda (da raddoppiare in caso di istanze particolarmente complesse secondo motivata risoluzione del Responsabile del Servizio), un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.
5. Il responsabile del Servizio può avvalersi del parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione Urbanistica.

Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrono condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario o titolare di diritti reali degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie a rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario o titolare di diritti reali di dare immediata comunicazione dei lavori al Responsabile del Servizio nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguitibili.

Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n° 241/1990 e n° 190/2012, nei Decreti Legislativi n° 33/2013 e n° 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
2. Essi consistono in particolare:
 - a) nella pubblicazione sul sito internet del Comune degli atti di pianificazione generale e settoriale comunale nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
 - b) nella possibilità di accedere attraverso il sito internet del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamenti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;

- c) nella pubblicazione delle dichiarazioni e della documentazione contenute nelle istanze, segnalazioni e comunicazioni edilizie reperibili, senza necessità di accreditamento, sul sito comunale specificatamente dedicato;
- d) nella possibilità di accedere alle informazioni relative alle pratiche edilizie concluse o presentate attraverso la consultazione on line di una specifica pagina del portale del SUE;
- e) nella pubblicazione sul sito internet della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione;

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Per la realizzazione di interventi edili-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, in specifico l'art. 22 del D.Lgs n° 50/2016 e il regolamento applicativo D.p.c.m. n° 76 del 10/05/2018, e in relazione all'importanza dei medesimi e al loro impatto sul contesto urbano, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edili riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche limitatamente alla fase di progettazione della fattibilità tecnica ed economica attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.
2. L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto.
Il percorso sarà individuato dal progettista e dal Direttore dei Lavori in collaborazione con il Responsabile Unico del Procedimento e attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il Responsabile Unico del Procedimento redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.
2. I concorsi di idee e di progettazione saranno oggetto di specifico bando allestito con riferimento alla disciplina del D.LGS. n° 50/2016.
3. La partecipazione di raggruppamenti temporanei sarà ammessa a condizione della presenza di almeno un giovane professionista, laureato e abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione di progettista.
4. Per le procedure di affidamento che non richiedono il possesso del diploma di laurea il giovane deve essere in possesso di diploma di geometra o altro diploma tecnico attinente alla tipologia dei servizi da prestare.
5. I requisiti del giovane non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti dai committenti. Per quanto attiene ai requisiti si fa riferimento al D.M. n° 263/2016.

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga del termine con le modalità previste dalla legge sulla base di istanza presentata prima della scadenza del medesimo.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico competente, la data dell'inizio dei lavori stessi, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:
 - a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori;
 - b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che i casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio.
3. Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:
 - a) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati dell'assistenza ai lavori per gli aspetti geologici e geotecnici";
 - b) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo delle strutture;
 - c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
 - d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
 - e) del professionista botanico vegetazionale ove previsto.
4. Ogni modifica successiva dei nominativi indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire entro il termine di giorni 10 dall'avvenuta variazione.
5. Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati:
 - comunicazione contenente i dati dell'impresa ai fini della verifica d'ufficio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) ;
 - autocertificazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, indicante il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti resa dal titolare della ditta esecutrice dei lavori;
 - certificato di regolare iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato ai sensi dell'art. 90, co 9 lettere b) e c) del D.Lgs n° 81 del 09/04/2008 "Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n° 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro";
 - modello ISTAT debitamente compilato e trasmesso on-line, per nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
 - deposito del progetto e relazione tecnica relativi alle norme attuative sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

- deposito della denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica;
- relazione sull'indagine geologica-geotecnica;
- nomina del certificatore energetico;
- documentazione in merito alla gestione delle terre e rocce da scavo;

Inoltre, per le nuove costruzioni, dovrà essere concordata con il tecnico responsabile la data del sopralluogo per la definizione del piano di utilizzo.

6. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con permesso di costruire.

7. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.

8. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.

9. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché il pagamento della sanzione eventualmente prescritta.

Articolo 59 Comunicazioni di ultimazione lavori. Deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità

1. Entro il termine di validità del titolo abilitativo il committente e il Direttore dei Lavori, se nominato, devono dare comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia della ultimazione dei lavori.

La comunicazione tardiva dovrà essere supportata da documenti e/o prove che confermino la ultimazione dei lavori nel termine previsto.

2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

3. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, esclusivamente per specifici motivi botanici. A tal fine alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegata:

- a) dichiarazione con la quale il committente si impegna alla messa a dimora delle alberature previste in progetto;
- b) relazione tecnica agronomica che motivi la posticipata messa a dimora;
- c) idonea fideiussione di importo corrispondente ai costi di acquisto e posa a dimora delle alberature previste a progetto, determinati con perizia inclusa nella Relazione tecnica agronomica;

4. A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale

5. La regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in conformità alla procedura in uso da parte del settore L.L.P.P. e/o regolamentata dalla convenzione edilizio-urbanistica.

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 88; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare dell'atto abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Responsabile del Servizio, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.

1. Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.
2. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa.
3. Qualora durante la fase di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, e dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.
4. I terreni oggetto di bonifica, qualora gli interventi siano realizzati d'ufficio dall'autorità competente, sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.Lgs. n° 152/2006.

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali assentiti e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistico-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti con responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. Il Responsabile del Servizio, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, comprese le recinzioni, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la cognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, la quota di riferimento per il volume emergente; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori;
2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale, ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale, provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile. Le segnalazioni dovranno essere conformi alle Norme del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.
4. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2,00 ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a m 10,00, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di m 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cmq 50,00, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
6. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
7. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
8. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 65.
9. Nelle aree a carattere ambientale documentario, la realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere dovranno essere realizzate con sistemi e materiali consoni al decoro dell'ambiente circostante, in particolare si suggerisce di realizzare pannellature continue in legno tinteggiato del colore avente tonalità omogenea con quella delle facciate degli edifici circostanti.
10. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Articolo 65 Cartelli di cantiere e disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b. degli estremi del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività e del nome del titolare della stessa;
 - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, e del responsabile del cantiere, del responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. n. 494/96, del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.lgs n. 494/96.
 - e. della data di inizio lavori e della data di presumibile ultimazione dei lavori.
- Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al Responsabile del Servizio di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il Responsabile del Servizio in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 67 Tolleranze di cantiere

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto:
1% nelle misure sul piano orizzontale (lunghezza e larghezza) e 2% nelle misure sul piano verticale

(altezza) e comunque non oltre cm. 30 in valore assoluto. Sono in ogni caso ammessi scostamenti fino a cm. 5, in valore assoluto.

2. La tolleranza di cui al comma precedente non è ammessa quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi o in violazione di valori limite fissati da norme di legge.

3. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di ± cm. 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità; devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, il Responsabile del Servizio ordina al costruttore e/o al titolare del titolo abilitativo, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di soprelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

7. Ove del caso, il Responsabile del Servizio adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

8. Fatte salve le vigenti disposizioni in materia di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto, negli interventi di nuova costruzione e in quelli su edifici esistenti che comportano il rifacimento della copertura, devono essere installati idonei dispositivi di aggancio atti a garantire la sicurezza degli operatori che intervengono per lavori di manutenzione.

In sede di presentazione della segnalazione certificata di agibilità o di dichiarazione di ultimazione dei lavori negli altri casi, dovrà essere prodotta in comune idonea documentazione attestante l'installazione dei dispositivi.

Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione al Responsabile del Servizio del reperimento; il Responsabile del Servizio richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente il Responsabile del Servizio, il quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Quando si trattasse di cose mobili, di cui non si potesse altrimenti assicurare la custodia, il responsabile di cantiere chiede l'intervento della forza pubblica per garantirne la sicurezza e la custodia sino alla visita dell'autorità competente. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la esecuzione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D.Lgs. n° 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1. E' facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, all'esterno dell'ambito del Centro Storico, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o

di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, purché conformi alle prescrizioni di P.R.G.C. vigente.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

72.1 Requisiti di carattere generale

1. La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:
 - la compatibilità ambientale;
 - l'efficienza energetica;
 - il comfort abitativo;
 - la salute dei cittadini.
2. La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne, meglio descritte sull'allegato energetico.
3. Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura sostenibile, la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.
4. Le norme di settore alle quali debbono comunque anche sempre corrispondere e conformarsi, quali standards minimi, i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi, sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - resistenza meccanica e stabilità;
 - prevenzione antincendio e sicurezza in caso di incendio;
 - tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente sia interno sia esterno alle costruzioni;
 - sicurezza nell'impiego degli impianti tecnologici e degli ambienti di lavoro;
 - protezione dal rumore e contenimento delle emissioni acustiche;
 - eliminazione delle barriere architettoniche e realizzazione di opere prive di barriere architettoniche, facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

72.2 Requisiti aero-illuminanti

1. Fatte salve le disposizioni delle linee guida dell' A.S.L. tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine,

magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

2. Nei locali di abitazione permanente, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata.

3. Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;

b) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.

4. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrata a tetto.

72.3 Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti e delle linee guida dell' A.S.L..

2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.

3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;

b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;

c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;

d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;

e) i locali destinati ad attività che non richiedono particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.

4. I locali abitabili al piano sottotetto possono essere aerati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/8 della relativa superficie.

5. In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostri, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

6. Per la ventilazione di vano scale condominiale, per evitare il ristagno di odori prodotti dalle cucine degli alloggi e non esalati con idonei sistemi meccanici, è opportuno venga predisposta una canna di esalazione al soffitto dell'ultimo piano.

7. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico – architettonico e/o vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i., per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche tipologico-strutturali ed architettoniche, fermo restando che, anche in tali edifici, gli interventi non possono comunque comportare

peggioramento igienico sanitario. Nelle sopracitate fattispecie, per le modalità di ventilazione artificiale, non è richiesto che i condotti di aereazione sfocino sulla copertura ma è invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e chiostri escluse le facciate principali.

Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, con oneri a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 15 cm, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione o altra soluzione in grado di assicurare le medesime prestazioni.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni dove sono state rilevate sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
10. Per gli aspetti di compatibilità ambientale, efficienza energetica e contenimento dei consumi energetici si rinvia alle norme del Regolamento Energetico allegato.

Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che

non siano di ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- a) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- b) evitare forme dei solai irregolari;
- c) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- d) dimensionare con larghezza idonea i collegamenti verticali;
- e) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisorie facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- f) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, sovradimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- g) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- h) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastri solari;
- i) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.Lgs. n°. 102/2014 art. 14, quelle previste all'art. 12 del D.Lgs. n°. 28/2011 e quelle di cui al Decreto interministeriale 26/06/2015 e s.m.i. che prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

2. Si richiamano inoltre le disposizioni relative agli incentivi contenute nell'Allegato Energetico.

Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Ai fini della prevenzione e protezione dal possibile inquinamento da gas radon, agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che prevedano nuove opere a livello di fondazione dei fabbricati si dovranno applicare le disposizioni regionali in materia.

2. In via generale, è necessario assicurare una buona impermeabilizzazione e ventilazione di tutte le superfici a contatto con il terreno, sia lateralmente che inferiormente.

3. I pavimenti a contatto del terreno in particolare, dovranno essere protetti con accorgimenti idonei a conseguire la protezione dal gas radon attraverso la realizzazione di barriere impermeabili con membrane che separino fisicamente l'edificio dal terreno o la formazione di sottostanti camere d'aria opportunamente ventilate o altra misura in grado di conseguire la prevenzione sopra enunciata.

Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e ad uso diverso

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; per edifici ad uso diverso, nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotraeve".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. L'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione è di m 2,70; l'altezza minima dei locali accessori è di m 2,40.
L'altezza massima dei locali accessori è di m. 2,60.
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori:
 - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
 1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale o, comunque, ricadente all'interno del Centro Storico, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie;
 3. in casi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica importante come definita ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato al D.M. 26/06/2015, per interventi di isolamento dall'interno e di installazione di pannelli radianti a pavimento o a soffitto le altezze minime dei locali sono derivate fino ad un massimo di cm 10.
5. In tutti i casi sopra elencati la segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) è redatta nel rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,60 m.
7. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia di tipo A sono ammessi innalzamento dei soffitti o ribassamento dei pavimenti per garantire i minimi di legge relativi alla luce netta dei locali (D.M. 5.7.1975 Ministero Sanità) compresi nella sagoma esistente.
8. L'altezza minima interna dei locali da destinarsi al lavoro nelle aziende artigianali o industriali è fissata dalle vigenti leggi e disposizioni regionali.
L'altezza minima interna dei locali da destinarsi ad uffici e ad attività commerciali è di m 2,70.
L'altezza minima dei locali accessori è di m 2,40 mentre l'altezza massima di questi è di m. 2,60.

9. Le costruzioni devono rispondere ai seguenti requisiti:
- a) i materiali utilizzati negli interventi di recupero e di nuova costruzione non devono essere nocivi per la salute delle persone che utilizzeranno la costruzione stessa;
 - b) al fine di consentire la libera fruizione anche da parte di persone disabili, le costruzioni private, in cui siano presenti anche destinazioni diverse da quella residenziale, sono soggette alle prescrizioni tecniche del D.M. LL.PP. 14/06/89 n. 236;
 - c) nei casi di installazione di nuovi impianti ascensore, anche in edifici esistenti, detti impianti sono soggetti alle prescrizioni tecniche, di cui al D.M. LL.PP. 14/06/89 n. 236;
10. Per gli edifici residenziali, la dotazione ottimale di servizi igienici è di 1 wc, 1 doccia o vasca da bagno, 1 lavabo, 1 bidet, ogni 4 abitanti.
11. Per gli edifici a destinazione industriale, la dotazione ottimale di servizi igienici è di 1 lavabo, 1 wc ed 1 doccia ogni 10 addetti; per quelli a destinazione artigianale e commerciale, di 1 wc ed 1 lavabo ogni 5 addetti.
12. In tutto il territorio comunale per gli interventi di nuovo impianto, ove ammessi, deve essere allegata alla richiesta di trasformazione dell'area adeguata documentazione di natura geologica e geotecnica che definisca limiti, precauzioni e condizioni da rispettare in sede attuativa al fine di garantire la sicurezza delle opere e dei luoghi
13. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare al Responsabile del servizio gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Articolo 78 Dispositivi di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede sulla copertura degli edifici in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura, ai sensi del comma 2, per gli interventi di cui al comma 4. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di tutela e valorizzazione del paesaggio.
2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di:
 - a) idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture, prioritariamente da uno spazio interno comune, salvo motivata ragione tecnica;
 - b) dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti, da realizzare contestualmente o in alternativa a seconda della soluzione progettuale prescelta.
3. Per interventi in copertura si intendono quelli che interessano tetti a falda inclinata o piani, sia pubblici che privati, con altezza della linea di gronda superiore a 3 metri rispetto al suolo naturale o artificiale sottostante.
4. Le misure di sicurezza di cui al comma 2 devono essere predisposte per gli interventi di nuova costruzione che prevedano la tipologia di copertura di cui al comma 3, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R.

n° 380/2001, che interessano la tipologia di copertura di cui al comma 3 mediante interventi strutturali.

5. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere pubbliche è dimostrata dal progetto approvato e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

6. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere private è dimostrata dal progetto allegato al titolo abilitativo e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

7. Per l'attuazione in specifico delle misure elencate ai commi precedenti è necessario fare riferimento al regolamento regionale 6/R/2016.

Articolo 79 Prescrizioni per i locali/aree oggetto di apertura nuove sale giochi e il trasferimento di sede di quelli esistenti

Le prescrizioni che seguono sono relative alla installazione di apparecchi di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del T.U.L.P.S. (apparecchi idonei per il gioco lecito).

1. L'apertura di nuove sale giochi e il trasferimento di sede di quelle esistenti avvengono:

a) qualora sia osservata la distanza minima di m 500 rispetto a:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- centri di formazione per giovani e adulti;
- luoghi di culto;
- impianti sportivi;
- ospedali, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-sanitario;
- strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile ed oratori;
- istituti di credito o sportelli Bancomat;
- esercizi di compravendita di oggetti preziosi ed oro usati;
- movicentro e stazioni ferroviarie;

Il comune, con deliberazione di Giunta, può individuare altri luoghi sensibili in cui si applicano le disposizioni del comma 1, tenuto conto dell'impatto degli insediamenti sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica. La distanza minima è accertata in metri lineari seguendo il percorso pedonale più breve tra gli ingressi principali dell'esercizio e delle strutture definite come punti sensibili.

b) i locali devono avere altezza non inferiore a m 2,70, con rapporto illuminante non inferiore a 1/8; i predetti requisiti devono essere asseverati da documentazione grafico/progettuale sottoscritta da professionista abilitato;

E' fatto comunque obbligo di osservare le norme in materia con particolare riferimento al T.U.L.P.S. e alla L.R. n° 9 del 2/05/2016 e s.m.i..

CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Al fine di razionalizzare i consumi dell'Amministrazione Pubblica e ridurre ove possibile la spesa, la progettazione di opere e spazi pubblici dovrà rispettare i C.A.M. (Criteri Ambientali Minimi) volti ad individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale tenuto conto della disponibilità di mercato.

Articolo 80 Strade

I criteri e le modalità di realizzazione di strade appartenenti alla viabilità ordinaria all'interno del territorio comunale sono definite dalla vigente legislazione in materia e dalle indicazioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.C..

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 4,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Responsabile del Servizio, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. La confrontanza non viene richiesta nel caso in cui i fabbricati siano collegati tra loro con porticati continui, che abbiano una profondità non inferiore a 3,00 m. in presenza di fronti ciechi.
6. Per i porticati la distanza dai confini di proprietà deve essere misurata dal punto più esterno dei pilastri che li sostengono.

Articolo 82 Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi indicati all'art. 7 della L.R. n°. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

La dotazione minima da ricavare nei cortili o in altre parti di uso comune degli edifici plurifamiliari dovrà essere di un posto bicicletta per ogni unità di abitazione.

3. Nelle fasce di rispetto di protezione idrografica e delle strade, inedificabili, sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, ecc. e relative sistemazioni a verde purché non ostacolino l'eventuale deflusso delle acque e non impediscano la visibilità.

4. Per la realizzazione di piste ciclabili è necessario attenersi alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle L. n°208/91, L. n°366/98, D.M. n° 557/99, L.R. n° 33/90 e deliberazione della Giunta Regionale 26 maggio 1997, n° 85-19500.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Le aree sistematiche a parcheggio in prossimità di fabbricati, devono essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico e devono essere regolarmente illuminate senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

2. Gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere realizzati e mantenuti con caratteristiche di buona percorribilità pedonale, dotati ove possibile, di aree di sosta e riposo privi di barriere architettoniche e di ostacoli, dotati di idonei segnali per permettere l'orientamento e la sicurezza delle persone non vedenti o non udenti, pavimentazione permeabile ed adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. I marciapiedi dovranno essere in pietra o in autobloccanti o di altro materiale antisdrucciolevole e tale da consentire il movimento delle sedie a ruote. I marciapiedi dovranno essere raccordati a livello stradale in corrispondenza di ogni crocevia e di ogni parcheggio riservato ad autovetture per disabili con rampe che abbiano la pendenza massima prevista dalle norme sulle barriere architettoniche; in Centro Storico devono essere previsti cordoli pietra di Luserna e pavimentazione in porfido.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere per tratti unitari, su progetto approvato dal Comune, in modo uniforme, con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal medesimo.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. La costruzione e la sistemazione dei marciapiedi sono disciplinate come segue.

4.1) Per i marciapiedi adiacenti a strade di nuova costruzione:

- larghezza minima m 1,50;
- dislivello non superiore a m 0,15 rispetto alla carreggiata stradale;
- pendenza massima non superiore all'8%, salvo i casi in cui la pendenza della strada non lo consenta;

4.2) Per i marciapiedi di nuova sistemazione o di nuova costruzione adiacenti a strade esistenti:

- nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00, larghezza minima m 1,20;
- nelle vie larghe da m 6,00 a m 12,00, larghezza minima m 1,50;
- nelle vie di larghezza maggiore di m 12,00, nei corsi e nelle piazze, larghezza minima m 2,00.

Le suddette dimensioni dei marciapiedi si intendono al netto dell'ingombro di manufatti quali pali di sostegno dell'illuminazione, della semaforizzazione, della segnaletica stradale, scivoli di raccordo con la carreggiata stradale, cestini porta rifiuti, stalli per ospitare contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo. Gli attraversamenti dei marciapiedi in corrispondenza dei passi carrai di accesso alle costruzioni, avvengono di norma dotando i marciapiedi stessi di opportuni scivoli di raccordo fra la quota della carreggiata stradale e la livelletta del marciapiede, che pertanto rimane costante. Qualora si rendano necessari, per ragioni esplicitamente motivate, dislivelli nella livelletta del marciapiede, dovuti ai raccordi con le intersezioni dei passi carrabili, detti dislivelli devono essere superati mediante tratti di rampe con pendenza non superiore all'8%.

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

8. L'Amministrazione Comunale nella progettazione dei marciapiedi, di nuova costruzione e di nuova sistemazione, svolge il coordinamento delle esigenze espresse dai vari utenti in tema di canalizzazioni sotterranee, aeree, superficiali di impianti, al fine di una loro armonizzazione e della traduzione in manufatti ed arredi, volti alla qualificazione dell'ambiente urbano.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

4. Nelle costruzioni di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,50 m.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe

di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere, in ogni caso, non inferiore a 4,50 m.

6. Negli interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione edilizia la costruzione di parcheggi privati destinati alla sosta, al ricovero o all'esposizione o alla riparazione di autoveicoli, deve essere effettuata secondo le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.

7. In corrispondenza dei parcheggi devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso della pubblica via e l'inizio della rampa eventuale, di lunghezza tale da ospitare un numero di veicoli pari al 5% della prevista possibilità di parcheggio, in aggiunta alla distanza di m 4,50 fissata all'inizio del presente comma, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria. Ove sia previsto l'accesso ai parcheggi tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata, gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture, debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

8. L'accesso allo spazio privato dal suolo pubblico o gravato di servitù di uso pubblico è disciplinato come segue:

- a) nelle strade di rilevante importanza per la viabilità e negli interventi di nuova costruzione l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito qualora non sia possibile l'inversione di marcia nello spazio privato e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;
- b) nelle restanti strade l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito limitatamente agli edifici esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;
- c) il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m 4,50 dal filo della carreggiata, per consentire la fermata del veicolo in ingresso, al di fuori del flusso veicolare; al fine di garantire una migliore visibilità la recinzione deve essere provvista di raccordi obliqui con inclinazione non inferiore a 45°.

Nel Centro Storico i cancelli potranno essere collocati sul filo del confine stradale. In questo caso l'apertura dovrà essere servoassistita con comando a distanza.

9. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

11. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Articolo 87 Chioschi e dehors su suolo pubblico

L'installazione di chioschi, edicole, dehors o altre strutture simili, anche a carattere provvisorio o stagionale, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e secondo le indicazioni e prescrizioni di cui all'allegato "B" del Regolamento Edilizio.

Articolo 88 Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. del Piano Regolatore, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) videocamere di sorveglianza e relative apparecchiature di trasmissione dei dati;
 - i) illuminazione pubblica;
 - j) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
9. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
10. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 8, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
11. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

12. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 8, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
13. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 8, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
14. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o urbanistica, il Comune ha la facoltà di imporre il riordino dei tracciati delle condutture degli impianti elettrici, dell'illuminazione, del telefono, del gas, etc.
15. Il posizionamento di manufatti sugli spazi pubblici o di uso pubblico (quali elementi di arredo urbano, segnaletica verticale, pali, chiusini, elementi collegati ai sottoservizi, etc) deve essere progettato e realizzato in modo coordinato con quanto già presente e qualitativamente riconosciuto nelle immediate vicinanze, onde rispondere a criteri di decoro degli spazi stessi e per evitare di costruire nuove barriere architettoniche;
16. E' vietato disperdere macerie e comunque ogni tipo di materiale negli spazi pubblici e/o privati. In occasione della presentazione della S.C.A. per edifici oggetto di permesso di costruire, S.C.I.A. e di altri interventi comportanti la produzione di macerie o altro tipo di residuo, è fatto obbligo di certificare il conferimento ad impianti di smaltimento autorizzati dei materiali, derivanti dagli interventi edilizi dichiarati con i quantitativi, pesi, metrature ecc.... E' demandata al regolamento dei servizi di igiene urbana la determinazione delle penali da applicare nei casi di mancata od omessa certificazione.

Articolo 89 Recinzioni di spazi pubblici

1. Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione di quelli riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, che per quanto attiene arretramenti e altezze sono disciplinati dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16/12/1992 n° 495) potrà essere materializzato con recinzione di caratteristiche formali e dimensionali approvate dal Responsabile del Servizio.
2. Sono da salvaguardare le tipologie e le recinzioni esistenti a delimitazione dei giardini pubblici che dovranno, in caso di manutenzione straordinaria, essere sostituiti con manufatti aventi medesimi materiali e tipologie. In caso di modifica o di introduzione di nuove tipologie il relativo progetto dovrà essere sottoposto al parere del Responsabile del Servizio.

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il Comune provvede alla denominazione di nuove strade e vie, assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi; fornisce, a spese dei proprietari dei fabbricati, le relative targhe, per garantire l'uniformità sia dei numeri che delle targhe che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, a destra rispetto alla direzione di ingresso e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Responsabile del Servizio, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il Responsabile del Servizio, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Nei nuovi interventi di edilizia residenziale deve essere garantita la formazione di aree verdi in piena terra in misura non inferiore al 40% dell'area libera da costruzioni. Qualora ciò non sia possibile per documentato impedimento, una quota non superiore ad 1/3 potrà essere ricavata come verde pensile con spessore minimo del terreno vegetale di cm 30.
Nei nuovi interventi di edilizia terziaria e produttiva deve essere garantita la formazione di aree verdi in misura non inferiore al 30% dell'area libera da costruzioni. Nei casi di documentato impedimento una quota non superiore ad 1/3 potrà essere ricavata come verde armato integrato con gli spazi a parcheggio.
8. Nelle aree di pertinenza di edifici plurifamiliari di nuova costruzione è consigliata la posa di una compostiera opportunamente dimensionata per il compostaggio della frazione organica dei rifiuti solidi e degli sfalci del taglio dell'erba.
La compostiera dovrà essere posizionata ad adeguata distanza dagli edifici.
9. Le aree libere prospicienti sedimi viari determinate dagli arretramenti stradali, inedificabili, destinate a verde privato e/o parcheggio, devono essere sistamate e mantenute a cura e spese del proprietario.
10. Nelle fasce di rispetto in territorio agricolo, inedificabili, sono unicamente ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, recinzioni e sistemazioni a verde pubblico e/o privato, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.
11. Nel Centro Storico, nelle aree libere interne ed esterne alla recinzione, è d'obbligo la conservazione ed il ripristino degli alberi esistenti, di alto e medio fusto,

non di coltura agraria, salvo il caso in cui costituiscono situazione di pericolo oppure siano irrimediabilmente malati.

12. Nella fascia di rispetto di protezione idrografica dove è vietata ogni nuova edificazione; sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove occorrono, parcheggi pubblici e opere di protezione ed assestamento idraulico delle sponde.

13. Nelle porzioni di area agricola potenzialmente esondabili, prima di procedere a qualsiasi intervento edilizio, è fatto obbligo provvedere al consolidamento degli argini dei corsi d'acqua, al potenziamento della vegetazione spondale, con allontanamento della coltura del pioppo, ed alla manutenzione dei canali e delle rogge.

Articolo 92 Parchi urbani

I parchi pubblici urbani ed i parchi di valore ambientale sono curati dal Comune e/o dagli Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Articolo 93 Orti urbani

Per gli orti urbani è necessario fare riferimento al relativo Regolamento.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. I percorsi pedonali di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.
2. Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica".
3. I muri di contenimento devono avere limitato impatto visivo, essere di altezza contenuta e devono essere realizzati in pietra a secco, con la tecnica tradizionale dei muri di fascia mantenendo preferibilmente proporzioni e dimensioni analoghe ai manufatti circostanti.
4. I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale mantenendo preferibilmente proporzioni e dimensioni analoghe ai manufatti circostanti.
5. Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame.
6. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali in materiale lapideo; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.

Articolo 95 Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di specifico intervento.

2. I sentieri sono generalmente costituiti da:
 - a) sedime;
 - b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
 - c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
 - d) segnaletica.
3. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato. Devono essere privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali e favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi storici, dei contenuti ambientali, naturalistici, culturali e devozionali dei diversi contesti con riferimento alla L.R. n° 12/2010 e al relativo Regolamento di attuazione.
4. Sui percorsi ricadenti in aree di proprietà privata il transito è consentito unicamente sui sentieri, sulle tracce o passaggi agrosilvopastorali chiaramente segnalati ed usualmente battuti dal consueto transito pedonale, senza arrecare danni alla proprietà altrui nel rispetto all'articolo 843 del codice civile e 637 del codice penale.
5. Sui percorsi cadenti in aree di proprietà privata sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria del tracciato e della eventuale segnaletica esistente da parte dei soggetti territorialmente competenti al fine di garantire la transitabilità pedonale e preservare la proprietà da eventuali danni causati da eventuali passaggi fuori tracciato.

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita secondo le modalità di esecuzione degli interventi edilizi individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche e dalle disposizioni delle NTA del PRGC.
2. Negli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione almeno il 40% della superficie del lotto deve essere mantenuta libera da manufatti così da essere permeabile alle acque meteoriche e adibita a verde o altra destinazione compatibile.
3. In tale superficie possono essere utilizzate pavimentazioni semipermeabili purché ne venga dimostrata la capacità drenante.
4. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
5. Ai fini della tutela del suolo e del sottosuolo nelle aree di territorio comunale sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, ogni movimento di terreno nonché qualsiasi attività comportante mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi è soggetta alle specifiche procedure previste dalla legislazione regionale e statale vigente.
6. Per gli interventi di ricondizionamento e chiusura dei pozzi occorre fare riferimento alla normativa regionale specifica.
7. Per l'installazione delle sonde geotermiche si rimanda alle "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. Regione Piemonte n° 66 del 3 marzo 2016.
8. I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:
 - a. A doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
 - a1. entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
 - a2. la parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico,

- purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedinetra le pareti;
- a3. entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
 - a4. quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
 - b. In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
 - c. Dotati dei seguenti dispositivi:
 - c1. un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
 - c2. una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
 - c3. ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.
9. Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.
10. All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.
11. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n° 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n° 539 del 3/12/2015.
Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. n°22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
12. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n° 66 del 3/3/2016.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico è gestito dall'autorità d'ambito torinese.

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque reflue, dei liquami e dei rifiuti solidi.
2. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.
3. I liquami, le acque reflue e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

In generale occorre riferirsi al "Piano di tutela delle acque" (D.C.R. n° 117-10731/2007).

4. Per lo smaltimento delle acque meteoriche di aree a parcheggio, a cielo libero, pubbliche e di quelle raccolte sui piazzali destinati ad attività produttive con consistente traffico e sosta veicolare, dovranno essere adottati sistemi di trattamento di acque di prima pioggia opportunamente dimensionati.

Tali presidi dovranno essere inseriti nei progetti edilizi di richiesta dei titoli abilitativi. Il servizio di depurazione e smaltimento delle acque è gestito dall'autorità d'ambito torinese della Società Metropolitana Acque Torino S.p.A..

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Fatte salve le prescrizioni dell'ente gestore del servizio integrato di raccolta dei rifiuti urbani, negli interventi di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione dovranno essere previsti appositi spazi riservati al deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani, con pavimenti impermeabili e facilmente lavabili, accessibili dalla via pubblica e idoneamente occultati alla vista con siepi, pannelli metallici o altri materiali coerenti con quelli della recinzione del lotto e del contesto dell'edificio.

Detti spazi dovranno avere superficie non inferiore a 0,015 volte la SUL dell'edificio di riferimento o quella maggiore necessaria ad ospitare i contenitori dimensionata in base alle indicazioni del gestore del servizio.

Se ricavati in apposite costruzioni nei cortili potranno essere realizzati in deroga alla distanza dai confini e la superficie non concorrerà alla formazione della superficie coperta.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
3. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.
4. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari.
5. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo.
6. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Articolo 101 Distribuzione del gas

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate in prossimità delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno; di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.
Qualora questo debba essere inserito in nicchie dei fabbricati a confine con le sedi pubbliche lo sportello di chiusura dovrà essere trattato con tinteggiatura della medesima tonalità della parete.
Nel Centro Storico gli sportelli delle nicchie dovranno essere rivestiti e trattati con la stessa modalità della parete sulla quale sono inseriti e previo visto del Responsabile del Servizio.
4. La manutenzione e gestione della rete e degli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei

soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

5. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Nei progetti per il conseguimento dei titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di fabbricati a destinazione diversa dal residenziale e di superficie utile linda superiore a mq 500, dovranno essere individuate postazioni dedicate e attrezzate per la ricarica dei veicoli elettrici in misura di una ogni quaranta posti di parcheggio o sua frazione superiore alla metà dello scaglione con un minimo di una.

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 punto 1.4.1 del D.M. 26/06/2015 dovrà essere realizzata la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio coperto o scoperto e da ciascun box auto; per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative il numero di postazioni di ricarica da predisporre non potrà essere inferiore al 20% del totale degli spazi a parcheggio e box auto.

2. Le centraline dovranno avere le seguenti caratteristiche tecniche costruttive minime:

- temperatura di funzionamento	-20°÷50°;
- tasso di umidità relativa supportato	5%÷95%;
- frequenza	50÷60 Hz;
- sistema di messa a terra	TT, TN-C, TN-S (a seconda della rete a monte)
- alimentazione elettrica	AC 230 V, AC 400 V;
- grado di protezione IP	IP 44

3. Le infrastrutture elettriche dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.

In sede di presentazione della segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) dovrà essere prodotta specifica dichiarazione di conformità attestante il rispetto delle caratteristiche sopra indicate.

Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

103.1 Disposizioni generali

1. Le disposizioni del presente articolo si riferiscono a tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.

3. La collocazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è consentita solo sulle coperture di edifici esistenti e nuovi nel rispetto di tutti i pareri preventivi eventualmente da acquisire, nonché delle norme statali e regionali e fatte salve le limitazioni dell'Allegato Energetico.

4. Pannelli solari e fotovoltaici, (intesi come pannelli a vetrata), potranno far parte di quinte scenografiche, solo in zone esterne al Centro Storico.

103.2 Morfologia e collocazione dei pannelli

1. I pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata inserendosi in modo complanare alla falda, convenientemente posti nella composizione architettonica del tetto dell'edificio, sia esistente che di nuova costruzione.
2. I pannelli dovranno essere disposti preferibilmente secondo forme geometriche semplici e regolari, conseguite con l'accostamento dei componenti impiantistici, in composizione coerente con le falde dei tetti.
3. Nell'ambito dello stesso edificio, è fatto divieto di impiegare modelli di dimensioni e fattura diversi.

Sono altresì vietati diversi orientamenti ed inclinazioni.

103.3 Prescrizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni di impianti solari termici per il fabbisogno energetico di riscaldamento dell'acqua (Utilizzo per usi igienico-sanitari)

1. Fatte salve le limitazioni contenute nell'allegato Energetico nel caso di nuovi interventi edilizi e nelle ristrutturazioni totali di edifici esistenti che comportino la sostituzione degli impianti, ove necessario, deve essere prevista l'installazione di pannelli solari termici per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico-sanitari, in modo tale da soddisfare al fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rendesse tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento dell'obbligo di cui al comma 1, il proprietario o chi ne ha titolo dovrà provvedere all'integrazione energetica con fonte rinnovabile differente.

I serbatoi di accumulo e le canalizzazioni, quando non sono interrati, devono essere posizionati all'interno degli edifici, pertanto non dovranno essere in alcun modo visibili dall'esterno, per tutti gli edifici.

103.4 Modalità di installazione e procedimenti amministrativi per gli impianti da fonti rinnovabili

Gli impianti dovranno essere collocati sulla falda del tetto prescelta per l'installazione, senza impiego di supporti che facciano loro assumere pendenze ed orientamenti differenti da quelli della falda stessa.

Per tutti gli interventi ricompresi nelle aree sottoposte a vincolo sarà necessario acquisire il parere preventivo degli organi competenti.

103.5 Interventi su fabbricati plurifamiliari

1. Nel caso di installazione di collettori solari o di pannelli fotovoltaici su immobili costituiti da più di 4 unità abitative è obbligatoria la realizzazione di impianti centralizzati dotati di sistemi automatizzati di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore.
2. Nel caso di interventi riguardanti la posa in opera di pannelli fotovoltaici o collettori solari termici, da posizionarsi su parti condominali dovrà essere prodotta copia della delibera o verbale di assenso della assemblea condominiale.
3. Ai sensi dell'art. 123 comma 2 del DPR n° 380/2001, per la realizzazione degli interventi di cui al punto 2, sono valide le decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

4. Sono comunque fatte salve eventuali disposizioni in merito contenute nell'Allegato Energetico.

103.6 Interventi in Centro Storico

Nel Centro Storico individuato e delimitato dal vigente PRGC, nella cartografia di delimitazione delle aree di interesse-artistico e ambientale-documentario è consentito installare detti impianti con le limitazioni contenute nell' Allegato Energetico. La posa sarà consentita esclusivamente con i sistemi integrato o parzialmente integrato, cioè con pannelli che sostituiscono gli elementi del manto senza sporgere o sporgendo in minima quantità dal profilo della copertura e in linea con la falda.

103.7 Interventi su immobili individuati con Vincolo Monumentale e Architettonico

Per gli interventi su fabbricati individuati quali Beni Culturali Architettonici e con Vincolo Monumentale, è fatto divieto assoluto di inserire detti pannelli.

103.8 Immobili di Proprietà ed uso Pubblico

La collocazione di pannelli solari termici e fotovoltaici, su edifici pubblici, sarà valutata di volta in volta, nell'ambito del contesto urbano nel quale andranno ad inserirsi.

103.9 Soluzioni non ammesse

Non saranno ammesse soluzioni di strutture a terra e/o portanti realizzate indipendenti dal fabbricato principale.

103.10 Cogenerazione e teleriscaldamento

1. Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore il progetto dell'impianto dovrà essere corredata da uno studio che evidensi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza.
2. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.
3. Per quanto attiene alle modalità esecutive occorre fare riferimento alla normativa regionale in materia.

Articolo 104 Telecomunicazioni

1. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le norme di cui ai commi successivi.
2. Per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile e servizi assimilati la collocazione di impianti di potenza ridotta, quali a esempio le microcelle, deve avvenire preferibilmente in corrispondenza degli impianti della pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro.

3. Ai fini della minimizzazione dell'impatto ambientale, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:
 - a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
 - b) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati.
4. In caso di nuovo impianto in aggiunta a uno esistente deve essere perseguita l'integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna;
5. In casi di particolare rilievo, e comunque previo parere degli organi competenti, sono consentiti altri interventi volti a governare il rapporto sito/edificio/impianto.
6. Per gli altri impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni tra cui impianti per la televisione digitale, di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, dei ponti radio, delle reti a fibre ottiche ecc., devono comunque essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile.

Sono comunque fatte salve le disposizioni del “Regolamento di disciplina della localizzazione degli impianti radioelettrici di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 3 agosto 2004”

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 105 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene e devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati e le aree esterne di pertinenza degli stessi, di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono essere progettati e realizzati in modo coordinato e coerente con le linee, i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture degli edifici circostanti, in particolare con quelli che caratterizzano per i propri valori storici, architettonici ed ambientali il contesto urbano circostante, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. Il Responsabile del Servizio, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio del permesso di costruire o di esame di S.C.I.A. o di altra procedura edilizio-urbanistica, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. Il Responsabile del Servizio, sentito il parere della Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti, quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc., che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. Il decoro delle facciate degli edifici del territorio cittadino ed in particolare di quello costituente il Centro Storico è conseguito oltre che dalla tinteggiatura e dal restauro conservativo delle medesime dalla presenza di elementi accessori come le tende e dalla loro qualità, forma e colori. Per l'installazione di tende sulle facciate degli edifici in Centro Storico è necessario formulare idonea istanza specificando le caratteristiche delle tende per quanto attiene al tessuto, al colore e alla tipologia allegando una documentazione fotografica dell'edificio e dell'ambito nel quale questo è inserito e ottenere il visto del Responsabile del Servizio.
Il Responsabile del Servizio può imporre la rimozione delle tende degli edifici in Centro Storico che, per avanzato stato di degrado, costituiscano evidenti segni di alterazione del decoro urbano.
In Centro Storico è vietata l'installazione di tende in materiale plastico trasparente o semitrasparente.
6. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
7. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
8. La modifica dei prospetti di edifici non soggetti a tutela comportante l'adeguamento o la chiusura di aperture esistenti o la formazione di nuove aperture, senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche architettoniche, è considerata opera di manutenzione straordinaria.

9. Nel Centro Storico:

- a) gli intonaci esterni dovranno essere a sabbia e calce affrescata; eccezionalmente sono ammessi intonaci a base di prodotti sintetici con esclusione delle duriti, dei rivestimenti vetrosi o porcellanati, dei klinker lucidi ed opachi, dei cottinovo, dei travertini veri e finti e delle pietre di rivestimento in genere;
- b) il mattone a vista, sabbiato o no, è ammesso soltanto in determinati casi di completamento di murature esistenti a faccia vista;
- c) gli stipiti ed architravi devono essere soltanto in muratura ad intonaco civile oppure in pietra di Luserna;
- d) davanzali, balconi ed aggetti esposti alla pubblica vista devono essere in pietra di Luserna;
- e) sono ammesse zoccolature in pietra di Luserna per una altezza media di m 1,00 (in questo caso anche il marciapiede deve essere in pietra);
- f) gli sportelli delle nicchie dei gruppi di misura della rete del gas dovranno essere rivestiti e trattati con la stessa modalità utilizzata per la parete nella quale sono inseriti.

10). In coincidenza con interventi di restauro complessivo delle facciate è raccomandato di riordinare in modo organico e razionale i cavi delle reti elettrica e telefonica in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista i cavi.

11. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

12. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradate tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Responsabile del Servizio ha facoltà di ingiungere al proprietario o al possessore dell'immobile, entro un termine prestabilito, l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, il Responsabile del Servizio può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

13. Le demolizioni di baracche, tettoie, recinzioni e costruzioni improprie sono sempre consentite per il risanamento e la sistemazione decorosa delle aree di pertinenza dei fabbricati.

Articolo 106 Interventi di recupero

106.1 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. In sede di esecuzione di lavori di manutenzione di facciate di edifici nel Centro Storico devono essere posti in opera elementi di dissuasione della sosta e nidificazione dei volatili con tipologie e criteri il meno invasivo possibile dell'aspetto architettonico delle facciate.

106.2 Soppalchi e sottotetti non abitabili

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. In presenza di attività industriali, artigianali e commerciali il suddetto rapporto è elevato ad 1/2.

2. La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np), e costituisce incremento della superficie linda (SL).

5. Negli spazi non abitabili di sottotetto non costituenti superficie linda, non sono ammesse tramezzature interne.

Potranno essere, per fini igienici, pavimentati ed intonacati e il collegamento con la restante parte dell'unità immobiliare potrà avvenire tramite scala fissa.

L'altezza massima degli spazi, misurata all'intradosso della struttura di copertura, non potrà essere superiore a m 3,50.

Le aperture di aeroilluminazione potranno essere ricavate sia su falda (lucernari) sia sulle pareti laterali del sottotetto, di superficie massima non superiore a 1/30 della superficie netta dei locali sottotetto, e di luce, riferita a ciascun lucernario, non superiore a metri quadrati 0,45 con un massimo di quattro aperture per edificio o, nel caso di villette a schiera, due aperture per unità abitativa.

La realizzazione dei tetti di copertura degli edifici ad uso residenziale deve rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:

- quota di imposta intradosso max m 0,70 misurata sul filo esterno della costruzione;
- pendenza delle falde del tetto max 50%.

Per i sottotetti esistenti alla data del 31/12/2004, con l'esclusione dal rispetto delle prescrizioni relative ad altezza di imposta e pendenza delle falde, è ammesso che l'altezza di m. 3,50 dei locali sia riferita alla eventuale controsoffittatura esistente o in progetto.

106.3 Sottotetti usabili

1. Negli edifici a destinazione residenziale e terziaria è consentito realizzare o recuperare spazi accessori usabili al piano sottotetto da destinare a funzioni sussidiarie delle abitazioni o dei luoghi di lavoro con le seguenti caratteristiche:

- h minima m. 1,40;
- h media m. 2,20 ÷ 2,70;
- rapporto di aeroilluminazione < 1/8.

2. Le funzioni esercitate possono presupporre la presenza di impianti (elettrico, idrosanitario, riscaldamento, ecc) atti a garantirne l'uso nel rispetto delle normative finalizzate al risparmio energetico.

Detti spazi devono essere collegati direttamente ai locali di abitazione o di lavoro sottostanti e non possono costituire unità autonoma.

3. Per la definizione geometrica dello spazio accessorio usabile la copertura deve rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:

- quota intradosso di imposta: max m 0,70 misurata sul filo esterno della costruzione rispetto al pavimento finito dello spazio di sottotetto;
- pendenza delle falde del tetto: max 50%.

4. Ai fini della verifica della capacità edificatoria del lotto la superficie degli spazi accessori usabili con le caratteristiche sopra elencate è considerata ridotta al 60% di quella effettiva ed in tale misura è dovuto il versamento del contributo di costruzione.

La realizzazione di spazi accessori usabili per gli edifici esistenti è consentita laddove sia dimostrata la disponibilità di residua capacità edificatoria.

106.4 Locali accessori

Per esigenze funzionali delle attività commerciali o terziarie e per i fabbricati residenziali esistenti è consentito l'utilizzo di sottostanti locali accessori ai piani seminterrati o interrati alle seguenti condizioni:

- i locali siano collegati internamente e costituiscano unica unità immobiliare;
- la superficie non ecceda quella esistente al piano terreno;
- venga certificato il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'organo competente in materia.

Nel centro storico il recupero ai fini abitativi di spazi accessori esistenti ai piani superiori di corpi staccati dall'edificio principale può avvenire anche con depressione dei locali al piano terreno, nel limite di 35 cm. rispetto al piano di spiccato in corrispondenza dell'accesso.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.

2. I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- non devono:
- c) essere scalabili;
- d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi disegni e materiali che tengano conto delle caratteristiche architettoniche della costruzione e del contesto in cui essa è inserita.

4. In Centro Storico devono essere conservate per quanto possibile le ringhiere dei balconi, le inferriate e le cancellate. In caso di sostituzione devono essere utilizzati i materiali originali. Sono esclusi scatolati, laminati, pannellature in vetro, in muratura piena e simili.
5. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
6. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a. 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale, tale altezza può essere ridotta solo per le pensiline, previa autorizzazione della Polizia Municipale, la quale in seguito a sopralluogo può far installare dei dissuasori con relativa segnaletica verticale di preavviso al fine di segnalare i balconi e le pensiline sporgenti su sedime pubblico;
 - b. 1,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o 4,50 m dal piano viario (in assenza di marciapiede).
 - c. 1,50 m per tende parasole ove il marciapiede abbia una larghezza superiore a m 1,50 e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo;
 - d. 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m purché non costituenti barriera architettonica;
 - e. 0,10 m massimo per la realizzazione di cappotti termici per edifici esterni al Centro Storico o non di interesse storico artistico in presenza di marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,60 o, in caso contrario, nel rispetto del D.P.R. n° 503/1996.
7. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Responsabile del Servizio per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
8. Nel Centro Storico non possono essere edificati avancorpi quali scale esterne e porticati che snaturino la tipologia originaria dell'edificio.
9. Nel computo del rapporto di copertura sono esclusi i cornicioni, i balconi, le pensiline di ogni tipo e gli sbalzi in genere, il cui aggetto non sia superiore a mt 3,00 dal "piano verticale del prospetto".

Articolo 108 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, la Commissione Edilizia (C.E.) non giudichi più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
Il confine e/o l'allineamento stradale in atto potrà essere mantenuto senza far luogo a dismissioni previste dal P.R.G.C. nei casi in cui la sezione abbia dimensioni conformi a quelle minime prescritte dall'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.C..
2. In tutto il territorio comunale, negli interventi edilizi, devono essere osservati gli allineamenti di fabbricazione previsti dal P.R.G.C. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

3. In difetto delle suddette indicazioni specifiche si richiamano le disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione e, nella parte urbana del territorio, quelle del 2° comma dell'art.9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.
4. L'allineamento in atto è una vera e propria linea di edificazione che il Responsabile del Servizio deve accettare o fissare prima del rilascio del permesso di costruire.
5. L'edificazione dei bassi fabbricati di ogni tipo (compresi quelli seminterrati) è soggetta a tutte le norme edilizie proprie dell'area in cui vengono costruiti ed agli allineamenti di fabbricazione così come sopra definiti. È ammessa la loro edificazione a confine quando siano corpi di fabbricati indipendenti dal corpo principale della costruzione e siano distanti da questa almeno 5,00 m.
6. Gli interventi edilizi nel Centro Storico, tanto in presenza, quanto in assenza di S.U.E., devono rispettare gli allineamenti di fabbricazione in atto o quelli previsti dal P.R.G.C.
È in facoltà della C.E. richiedere rettifiche agli allineamenti di fabbricazione in atto purchè di limitata entità e comunque non riguardanti immobili definiti di valore storico, ambientale, documentario per migliorare la circolazione nel Centro Storico ovvero per esigenze di disegno urbano, senza che ciò determini variante al P.R.G.C.
In presenza di vicoli pubblici e privati o strade a fondo cieco, gli interventi non potranno ridurre la distanza dei fabbricato dall'asse stradale a meno di 3,50 m.
7. Nelle aree di completamento la C.E. può imporre la rettifica degli allineamenti per una profondità non maggiore di m 5,00 dal filo fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti anche se tale rettifica non è indicata in P.R.G. In mancanza di indicazioni e di allineamenti in atto, l'arretramento dei fabbricati dall'asse stradale non può essere inferiore a metà dell'altezza con un minimo di m 5,00. Tale minimo è ridotto a m 3,50 per i vicoli pubblici e privati e le strade a fondo cieco.
8. Nelle aree di nuovo impianto residenziale allineamenti diversi possono essere definiti in sede di S.U.E
9. Nelle sub-aree per attività produttive esistenti l'arretramento dall'asse stradale deve essere pari almeno alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5,00.
10. Nelle aree destinate ad attività agricole:
 - a) nell'edificazione delle abitazioni rurali, dei fabbricati direttamente funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e quelli destinati alla lavorazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli, in difetto di indicazioni cartografiche, devono essere rispettati gli allineamenti stabiliti dal D.M. 01/04/68 n.1404.
 - b) negli insediamenti industriali in area agricola, in difetto di indicazioni cartografiche, devono essere rispettati gli allineamenti prescritti dal Nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione.
11. Per le cabine elettriche di altezza superiore a m 3,00 e di larghezza superiore a m 12,00, il distacco dai confini e gli allineamenti di fabbricazione non devono essere inferiori a quelli stabiliti dal P.R.G.C. per l'area di appartenenza; per quelle di altezza uguale o inferiore a m 3,00 e di larghezza inferiore a m 12,00, è possibile costruire a confine (fermo restando per il confinante la possibilità di costruire egli stesso a confine o alla distanza fissata dal P.R.G.).
12. Per le stazioni elettriche fino a 15.000 volts, sottostazioni elettriche e centrali telefoniche, devono essere rispettati gli allineamenti di fabbricazione come previsto dal P.R.G.C. per l'area di appartenenza.

Articolo 109 Uso del colore

1. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

2. La scelta dei colori e della tinteggiatura di pareti esterne, elementi decorativi, aggetti, balconi, parapetti, infissi e serramenti di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela deve essere effettuata nell'ambito della gamma di coloriture depositata presso il competente ufficio comunale. Nel Centro Storico e negli edifici costruiti in aderenza ad altri fuori del Centro Storico, tale scelta deve armonizzarsi con il contesto circostante e, per il Centro Storico, deve avvenire con riferimento alla specifica cartella di colori indicata dall'Ufficio competente. In tutti i casi, le campionature dei colori devono essere preventivamente esibite e depositate presso i competenti Uffici comunali per la loro approvazione. Nell'ambito dei Piani Esecutivi approvati, la tinteggiatura degli edifici e dei manufatti deve rispettare i criteri di omogeneità ed attenersi alla specifica cartella dei colori di cui sopra.
3. Per interventi in Centro Storico e nelle zone B2 la proposta deve essere accompagnata da istanza di richiesta nulla osta colore con documentazione fotografica che illustri il manufatto da vicino e nel suo contesto urbano e da una proposta motivata con i campioni delle tinte o dei materiali che si intendono applicare.
4. L'Ufficio preposto si riserva la possibilità di verificare quanto indicato nella istanza di richiesta nulla osta colore, eventualmente anche con visita in cantiere per visionare le campionature. Il nulla osta colore viene rilasciato unicamente per interventi che interessino le intere facciate e non deve essere richiesto quando l'intervento riguardi riprese di colore o porzioni di facciata semplicemente venga assicurata l'uniformità cromatica del colore di facciata.

Articolo 110 Coperture degli edifici

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, torrette di camini, esalatori, ascensori ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati nel rispetto di quanto prescritto all'art. 124 del presente Regolamento Edilizio e dalle N.T.A. del P.R.G.C.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antquinamento luminoso a ridotto consumo energetico nel rispetto della norma UNI 10819: "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - b) ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;

c) contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

4. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

5. In relazione al tipo di impianto di illuminazione da progettare, il territorio comunale viene classificato in:

a) nel Centro Storico e aree tipicamente residenziali in relazione ai materiali costituenti l'involucro esterno degli edifici ed alle scelte generali di carattere progettuale dovranno essere attentamente valutati:

- l'impatto visivo diurno degli elementi di impianto;
- l'impatto visivo della tonalità e della resa cromatica della luce artificiale;
- l'ottimizzazione del comfort illuminotecnico, in particolar modo nelle zone più frequentate, specialmente dai pedoni, con scelta bilanciata tra illuminamento orizzontale, verticale, riduzione dell'abbigliamento, equilibrio delle luminanze;

b) aree verdi ed aree esterne agli abitati dove sono studiati la scelta coerente del colore e del tipo di spettro della sorgente luminosa per evitare la formazione di zone d'ombra o scarsamente illuminate al fine di contemperare le peculiarità delle aree medesime e quelle inerenti la sicurezza;

c) aree commerciali, industriali e artigianali con scelte per garantire sicurezza delle attività produttive.

6. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.

7. È concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

8. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

9. In ogni caso l'illuminazione dovrà essere di tipo cut off.

Articolo 112 Intercapedini

1. 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.

2. La realizzazione di intercapedini ed altre opere per aerare ed illuminare locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetta a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

3. Tale concessione si intende accordata salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili. In caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione. Decorso inutilmente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

5. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, libere da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici

1. Oltre a quanto in materia contenuto nel “Regolamento comunale per la disciplina della localizzazione degli impianti radio-elettrici di cui all’art. 2 co. 1 L.R. 3/08/2004 n°. 19” è da osservarsi quanto segue.
2. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l’entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un’unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell’arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell’ambiente in cui sono installate.
3. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell’impianto.
4. Il Responsabile del Servizio ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell’arredo urbano, l’installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l’eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all’informazione.
5. L’installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore ed alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore Nazionali, Regionali e Comunali.
6. Nel Centro Storico le antenne paraboliche potranno essere posizionate solo all’interno di cortili privati e non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie.
7. L’antenna parabolica deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) dimensioni quanto più possibili ridotte e comunque non superiori a 100 cm di diametro nel caso di edifici unifamiliari e cm. 120 per impianti collettivi;
 - b) colorazione degli stessi toni del manto di copertura, o di eventuale altra superficie ad essa retrostante (“colore su colore”) con esclusione di scritte, compresi logotipi del costruttore o del rivenditore; i convertitori ed i relativi supporti potranno mantenere la zincatura originale e, se colorati, dovranno avere la stessa colorazione della parabola;
 - c) collocazione sulla copertura dell’edificio ad una distanza dal filo di gronda e dal colmo tale da non renderla visibile dal piano stradale né sporgente oltre il colmo;
 - d) cavi di collegamento non visibili dall’esterno dell’edificio e, se fissati alle pareti esterne, inseriti in apposite canalizzazioni schermate da grondaie e cornicioni esistenti. È comunque vietata, nel caso di centralizzazione obbligatoria dell’impianto, la posa dei cavi esterni. Queste disposizioni si applicano anche alle antenne tradizionali.
8. Ferma restando la prescrizione di cui al precedente secondo comma, negli edifici esistenti l’installazione di antenne paraboliche individuali, destinate cioè a servire una soltanto delle unità immobiliari che compongono l’edificio, è ammessa soltanto nel caso di mancata approvazione da parte dell’assemblea del condominio, o da parte della maggioranza dei partecipanti alla comunione se questo non è costituito, della decisione di realizzare l’impianto centralizzato. In tal caso l’installazione può avvenire anche su terrazzi, balconi, logge o cortili, purché l’antenna venga posizionata a terra e visivamente schermata. L’antenna individuale deve comunque essere rimossa a seguito della realizzazione dell’impianto centralizzato.

9. È in ogni caso fatto divieto di installare antenne paraboliche in aderenza al filo esterno dei paramenti murari dell'edificio, all'esterno dei balconi, dei terrazzi che non siano in copertura, nonché al di sopra di camini, comignoli, torrette, belvedere, abbaini o simili, nonché in contrapposizione visiva ad edifici di interesse storico, artistico e monumentale.

10. Relativamente alla infrastrutturazione digitale degli edifici si applica il disposto dell'art. 135 bis del D.P.R. n°. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza. In tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Per gli infissi che si affacciano su suolo pubblico, ai piani terreni, sono consentite le persiane in legno con meccanismo a scorrimento non a vista.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile del Servizio può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

5. In presenza di interventi di manutenzione straordinaria è consentita la chiusura stagionale (con pareti vetrate impostate su struttura metallica) di locali esistenti purché si rispettino le seguenti regole:

a) la superficie di pavimento del locale che viene a formarsi dopo la messa in opera delle vetrate (veranda) non sia superiore a 8 mq;

b) le cucine, gli angoli cottura, i servizi igienici che, dopo la chiusura, vengono ad affacciarsi sulla veranda, devono essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;

c) non vengano installati impianti o apparecchiature atte a mutare le caratteristiche del volume tecnico accessorio.

d) in ogni caso, la messa in opera di vetrate stagionali (verande) deve rispondere a criteri di progettazione validi sotto ogni punto di vista, in primo luogo quello architettonico con particolare cura nella scelta dei materiali che dovranno armonizzarsi con quelli esistenti.

6. Nel Centro Storico:

a) la dimensione delle nuove aperture esterne (ove ammesse) non deve superare il rapporto 0,70 fra larghezza ed altezza dell'apertura stessa;

b) gli infissi esterni devono essere in legno, verniciati oppure al naturale; nei piani terreni sono consentite persiane in legno e grate in ferro; per gli infissi che si affacciano su suolo pubblico, ai piani terreni, sono consentite le persiane in legno con meccanismo a scorrimento non a vista;

c) infissi e persiane in pvc, in alluminio, misti legno/alluminio e legno/pvc, effetto laccato o finto legno saranno consentiti previo visto del Responsabile del Servizio a seguito di presentazione di campione del prodotto e della relativa scheda tecnica;

d) per i piani terreni da adibire a negozi sono ammessi serramenti di tipo tradizionale in legno ovvero serramenti in ferro e alluminio verniciato opaco. In questo secondo caso la soluzione adottata deve essere estesa a tutto il piano terreno;

e) le verande di cui al comma precedente non sono ammesse.

Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Le disposizioni afferenti le insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe sono contenute nel “Regolamento per la installazione di insegne e mezzi pubblicitari” in allegato al presente Regolamento Edilizio.

Articolo 116 Cartelloni e mezzi pubblicitari

Le disposizioni afferenti gli impianti pubblicitari sono contenute nel “Regolamento per la installazione di insegne e mezzi pubblicitari” in allegato al presente Regolamento Edilizio.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sít; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrata.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in mattoni pieni o blocchi di pietra tipo muri a secco o in elementi che consentano l'impianto di vegetazione o in cemento purché rivestiti con uno dei materiali precedentemente elencati. La scelta fra le alternative deve essere effettuata ai fini dell'armonico inserimento nell'ambiente circostante. E', in ogni caso, escluso l'impiego di cemento a "vista".
5. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà avversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esistente.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati al Comune.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. n° 42/2004 e smi.

Non esiste un Catalogo dei Beni Culturali in quanto questi sono limitati a tre edifici:

- Chiesa Parrocchiale;
- Chiesa all'ingresso dell' antico borgo;
- Torre di ingresso all'antico borgo;

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

Nel comune di Cambiano non sono presenti cimiteri monumentali e storici.

Nel Regolamento di Polizia Mortuaria, all'art. 59, vengono comunque individuate alcune edicole funerarie situate nel nucleo storico originario sottoposte a limitate categorie di intervento.

Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici.
2. A tal fine, nella progettazione di parcheggi, dovrà essere evitata la loro concentrazione in aree poco visibili; così come nella progettazione di spazi verdi, dovrà essere studiata, anche in rapporto alla loro ampiezza, la possibilità di garantire la vicinanza di strade pubbliche al fine di favorire controlli; parimenti, le piantumazioni previste dovranno essere di norma ad alto fusto, evitando, per quanto possibile, le grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica nella normativa in materia; in specifico la L. n° 13/89, il D.M. n° 236/89 e il D.P.R. n° 503/96.

Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione si intendono quelli di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. Secondo il requisito di visitabilità, la persona può utilizzare in modo non completo la struttura, ma le è consentita ogni tipo di relazione fondamentale.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n° 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

Per le realizzazione di serre bioclimatiche o serre solari occorre fare riferimento all'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio.

Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, oltre a quanto previsto all'art. 103 del presente Regolamento Edilizio, occorre fare riferimento all'Allegato Energetico al medesimo.

Articolo 124 Coperture, canali di gronda, pluviali, abbaini, canne fumarie e tubazioni

1. I canali di gronda ed i pluviali da realizzare in lamiera di rame in Centro Storico, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

2. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

3. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici.

4. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

5. In Centro Storico:

a) è vietata l'installazione di torrette per scale e ascensori, fregi pubblicitari e di esalatori emergenti dal tetto di copertura nonché di comignoli in acciaio;

b) sono esclusi aggetti delle coperture in cls, in profilati d'acciaio, in laterizio; sono consentiti in muratura quando ripetono forme di carattere tradizionale;

c) le coperture devono essere in coppi (qualora la pendenza lo consenta) o, in caso contrario, tegole del tipo "portoghese" curve, con il vincolo del ripristino dei coppi, se preesistenti;

d) è consentita la copertura dei tetti piani esistenti con incremento del volume lordo per soli fini architettonici ed ambientali, con un'inclinazione massima delle falde del 50%, e con l'uso di coppi o tegole del tipo "portoghese" curve, purché sia mantenuto, anche in caso di demolizione del tetto piano esistente, l'intradosso del tetto o la linea d'imposta esistenti.

e) sono ammessi gli abbaini e le teste di camino purché realizzati nelle forme tradizionali (dimensioni, materiali e caratteristiche architettoniche);

6. L'inserimento di abbaini nella falda inclinata di copertura sarà consentito con ricorso a tipologia tradizionale a doppia falda.

Gli abbaini dovranno essere allineati con le sottostanti aperture e avere serramenti di larghezza non superiore a queste e di medesima tipologia. La dimensione totale del fronte dell'abbaino (comprensivo delle partizioni laterali) non dovrà essere superiore a cm. 140. Qualora l'allineamento non risultasse oggettivamente possibile, dovrà comunque essere garantito un corretto inserimento architettonico complessivo.

Gli abbaini non dovranno interrompere la continuità della linea di gronda e dovranno avere altezza complessivamente inferiore alla linea del colmo senza interessare le

travi cantonali o gli spigoli delle falde del tetto. La distanza tra abbaini non potrà essere inferiore alla larghezza dei medesimi.

La sporgenza delle falde non potrà superare lateralmente la misura di cm. 35 (compreso il canale di gronda) e, frontalmente, la misura di cm. 50

Negli abbaini, per favorire l'affaccio dai locali interni è consentito ricavare piccoli balconcini, di profondità non superiore a m 1,00 senza forature delle delimitazioni laterali per garantire l'unitarietà dell'elemento architettonico. In tale fattispecie la sporgenza frontale delle falde di copertura sarà misurata a partire dalle delimitazioni laterali.

7. In sede di esecuzione di lavori di manutenzione di tetti devono essere posti in opera elementi di dissuasione della sosta e della nidificazione dei volatili al fine, in particolare, di impedirne l'accesso ai vani sottotetto e la sosta su sporti, cornicioni e simili.

8. Per gli edifici di nuova costruzione esterni al Centro Storico, compatibilmente con eventuali vincoli di tutela, è consentito il ricorso a coperture a tetto piano e soprastanti sistemazione a verde al fine di migliorare l'inerzia termica dell'edificio ed il drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

Per gli edifici produttivi, è consentita la realizzazione di manti di copertura in lastre metalliche.

9. Le canne fumarie devono essere realizzate in conformità alle specifiche normative.

In linea generale le canne fumarie devono sempre essere portate sopra il tetto.

Per le caldaie a condensazione e a basse emissioni di prodotti di combustione (appartenenti alla classe EN 297) è ammesso lo scarico a parete.

Le canne fumarie non sfocianti sulle coperture devono essere dimensionate con riguardo al decoro degli edifici e alla regimazione dei fumi in modo da garantire una corretta loro evacuazione e prevenire eventuali interferenze con l'edificio.

In specifico la realizzazione di canne fumarie di centrali termiche ricavate in unità autonome discoste dal fabbricato dovranno essere assentite dalla C.E. sulla base delle indicazioni di progetto e sulla scorta di una dichiarazione di tecnico abilitato che, valutate le condizioni ambientali (distanza dall'edificio principale, posizione, esposizione all'azione del vento, ecc.), attesti l'inesistenza di fattori di negativi e di pericolo per le abitazioni ricavate nell'edificio principale e circostanti.

Nel Centro Storico, sulle facciate dei fabbricati e delle recinzioni prospettanti le quintane (in gergo "ritane"), interstizi in genere di larghezza non superiore ad un metro, laddove non altrimenti collocabili con riguardo al decoro degli edifici, è consentita l'installazione di tubazioni esclusivamente del gas ad altezza tale da non limitarne la percorribilità.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

125.1 Strade, passaggi privati

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. La sistemazione di una strada privata aperta al pubblico passaggio è oggetto di richiesta di permesso di costruire. È inoltre accollato al proprietario dell'area, mediante atto pubblico debitamente registrato, l'onere della sistemazione, della pulizia, dell'illuminazione, dello scolo delle acque e di quanto altro occorrente per mantenere la strada in stato decoroso e di percorribilità.

3. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 9.
4. Le strade private di nuova formazione a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra di diametro non inferiore a m 15 (misurato fra gli opposti cigli) tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
5. Fatti salvi gli ampliamenti "una tantum" la realizzazione di interventi di nuova costruzione in lotti nelle zone di completamento con accesso da strade private è subordinata all'esistenza o alla previsione di strade di larghezza minima non inferiore a quelle sopra indicate e alla localizzazione di aree a parcheggio esterne alle recinzioni per almeno un posto auto per ogni nuova unità abitativa.
6. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
7. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) commerciali, terziario, turistico e ricettivo devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
8. Le prescrizioni di cui ai commi 6, 7 si applicano alle nuove costruzioni.
9. La sistemazione di strade private esistenti aperte al pubblico passaggio di dimensioni inferiori ai limiti sopra indicati e a quelli prescritti dall'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.C. sarà consentita fatta salva la possibilità di richiedere adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari in relazione alla concreta fattibilità.
10. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a 5 lx (lux) sul piano stradale.
11. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

125.2

Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale per il superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici devono:
 - a) terminare sempre in piano ad una distanza minima di m 5,00 dalle fronti, in cui gli accessi carrabili intersecano direttive complanari di traffico veicolare o pedonale (svolto su spazi pubblici ovvero privati gravati di servizi di pubblico passaggio), in modo da consentire spazi obbligati di arresto dei veicoli. La collocazione e la forma di tali spazi devono consentire la massima visibilità;
 - b) presentare in nessun tratto pendenza superiore al 20% se l'andamento delle rampe è rettilineo, pendenza non superiore al 15% negli altri casi, ivi comprese le rampe di collegamento (al coperto o allo scoperto) fra le strade e gli spazi destinati alla sosta e al ricovero dei veicoli (parcheggi ed autorimesse).
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m. Dovrà, inoltre, essere realizzato un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m qualora il numero dei posti auto sia uguale o superiore a nove.
6. Le rampe carrabili direttamente collegate agli edifici possono essere protette da coperture. Le coperture dovranno inserirsi in modo armonico nel contesto dell'edificio.
7. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore e le Norme Tecniche per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
8. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto; nell'ambito di interventi di recupero devono essere adeguate alle norme di cui sopra, anche parzialmente, compatibilmente con la reale fattibilità.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

1. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
2. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
3. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
4. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
5. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistematati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni. È vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
6. È vietata qualsiasi opera edilizia che comporti un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. La larghezza massima delle intercapedini è di:
 - m 1,20 su suolo pubblico se compatibili con le sue componenti (marciapiedi, banchine, piazze, ecc.) e previa autorizzazione dell'amministrazione comunale;
 - m 1,40 su suolo privato.Le intercapedini saranno protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
2. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri

- ausili per la deambulazione. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
3. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di realizzare lucernari orizzontali per aeroilluminazione di locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente.
 4. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali intarsiati attigui.
 5. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
 6. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
 7. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessure fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
 8. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
 9. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi troncoconici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
 10. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
 11. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Responsabile del Servizio, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo128 Recinzioni e cancelli

1. Si definisce recinzione il manufatto, che delimita una porzione di territorio, che si intende caratterizzare e proteggere da un uso generalizzato. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate, a rete, a siepe ed i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare, nelle forme e nei materiali, le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Responsabile del Servizio, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione, o in rifacimento, tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - 3.1) nel Centro Storico per i muri di recinzione esistenti verso spazi pubblici il completamento o il rifacimento è da realizzarsi in muratura piena con copertina di protezione ovvero con terminale grezzo spiovente sui due lati del muro e con il recupero o la riproposizione degli elementi decorativi esistenti di carattere storico quali arcate, nicchie, lesene, ecc..
Nel rispetto delle caratteristiche tipologiche esistenti e previa approvazione della C.E. è consentito realizzare o trasformare i muri di recinzione verso spazi privati di fabbricati non soggetti a tutela in recinzioni a giorno, con zoccolatura di altezza non inferiore a m 1,00 in muratura a vista di mattoni vecchi o in intonaco e soprastante inferriata a disegno semplice, di foggia tradizionale, pigmentata con vernici

ferromicacee, eventualmente intervallata con pilastri in muratura, per una altezza massima di m 3,00

3.2) nel territorio urbanizzato ed urbanizzando:

a) con muro pieno di altezza massima m 3,00;

b) con muretto o cordolo di altezza massima non superiore a 0,80 m sovrastato da elementi traforati per un'altezza complessiva non superiore a m 3,00 con o senza siepe viva;

c) con elementi traforati a tutta altezza non superiore a m 3,00 con o senza siepe viva;

d) siepe viva con eventuale rete plastificata su paletti senza zoccolo;

3.3) all'esterno del territorio urbanizzato ed urbanizzando (come definito dalle N.T.A. del P.R.G.):

a) negli appezzamenti destinati alla coltivazione agricola, ove se ne ravvisi la necessità, di altezza non superiore a m 2,00, a giorno, prive di cordoli continui, in forme semplici e con materiali quali legno, rete plastificata, e relativi paletti di sostegno, direttamente infissi nel terreno, mascherate con siepi vive;

b) negli appezzamenti facenti parte del Centro Aziendale (come definito dalle N.T.A. del P.R.G.), ove se ne ravvisi la necessità, (e qualora non preesista in tutto o in parte la recinzione) di altezza non superiore a m 2,00, a giorno, in forme semplici e con materiali quali muratura di mattoni, palizzate in legno a cui affiancare, possibilmente, siepi vive. E' ammesso il cemento esclusivamente per la formazione di zoccolatura di altezza non superiore a m 0,70.

c) negli appezzamenti fino a 2000 mq coltivati ad orto per autoconsumo, di altezza non superiore a m 2,00, a giorno, in rete metallica, su paletti in ferro o legno fondati, eventualmente, per punti isolati interrati in calcestruzzo;

d) nelle aree di pertinenza di edifici esistenti di destinazione diversa da quella agricola con tipologia traforata o cieca o staccionata in legno, ad elementi verticali o orizzontali, per un'altezza massima non superiore a m. 2,00 compresa la eventuale zoccolatura in muratura o cemento di altezza massima di m. 0,50.

4. E' facoltà del Responsabile del Servizio consentire recinzioni e zoccolature di altezza diversa per conseguire l'allineamento con quelle contigue ed al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I muri, i muretti ed, in genere, le recinzioni, devono essere progettati e realizzati tenendo conto delle caratteristiche architettoniche della costruzione e del contesto in cui essa è inserita, attribuendo particolare cura nella scelta dei materiali (quali mattoni, cemento, pietra, intonaco, etc.) per la realizzazione degli stessi;

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono il ferro in genere ed i materiali ferrosi protetti contro il degrado, fatta eccezione per il Centro Storico ove è ammesso solo l'uso del ferro verniciato di foggia tradizionale e del legno.

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni a giorno in ferro, legno, mattoni con o senza siepe viva, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi. Nei muri di sostegno devono essere lasciati fori in numero, dimensioni e posizione, tali da consentire lo scolo delle acque meteoriche.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alla disposizione di cui all'art. 86.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

11. Le altezze stabilite al comma 3 sono calcolate secondo le seguenti modalità:

- a) nel caso in cui la quota del terreno dalla parte del lotto recintato sia superiore alla quota degli spazi pubblici ovvero privati, esterni (al lotto recintato), l'altezza è calcolata a partire dalla quota del terreno del lotto recintato; la differenza di quota è coperta da un manufatto, che si configura come "muro controterra" a valle del lotto recintato;
- b) nel caso in cui la quota del terreno dalla parte del lotto recintato sia inferiore alla quota degli spazi pubblici ovvero privati, esterni (al lotto recintato), l'altezza è calcolata a partire dalla quota del terreno relativa agli spazi esterni al lotto recintato; la differenza di quota è coperta da un manufatto che si configura come "muro controterra" a monte del lotto recintato.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

I lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio di fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno di fabbricati od in aree ad essi pertinenti, devono essere eseguiti a regola d'arte e devono rispondere alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore. I materiali impiegati e le tecniche costruttive devono rispondere al rispetto di tutte le normative vigenti in materia, con particolare riferimento ai seguenti requisiti:

- resistenza meccanica e stabilità;
- sicurezza in caso di incendio;
- igiene ambientale;
- sicurezza nell'utilizzo e prevenzione del rischio infortuni;
- accessibilità e fruibilità;
- protezione contro il rumore;
- risparmio energetico;
- impiego di energie rinnovabili.

L'amministrazione comunale promuove e sostiene la qualità delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, nonché l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili propri della bioarchitettura e dell'eco-sostenibilità, ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici e all'uso di energie rinnovabili, anche con incentivi economici di abbattimento dei contributi.

Negli interventi edilizi da realizzare nel Centro Storico si prescrive di operare nel rispetto dei valori storico, artistici ed architettonici, con l'utilizzo di materiali e modalità esecutive appropriate.

A tal proposito è necessario ricorrere all'utilizzo di materiali identici, o il più possibile omogenei, per tipologia e colore, a quelli tradizionalmente impiegati. Anche la scelta delle tecniche costruttive dovrà orientarsi verso quelle storicamente utilizzate nella costruzione degli edifici.

Ad integrazione di quanto sopra, occorre seguire quanto in materia prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza. Manufatti accessori per arredi da giardino

1. Le aree di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne o consentirne lo stato di abbandono. E' altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.

2. Ove lo stato delle aree risultino indecorosi tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, il dirigente o Responsabile del Servizio ha facoltà di ingiungere al proprietario o al possessore dell'immobile i lavori necessari a conseguire un normale livello di decoro. In caso di inottemperanza totale o parziale può disporre l'esecuzione di ufficio a spese del soggetto inadempiente da riscuotersi con l'applicazione del R.D. n° 639/1910 previa diffida a corrispondere le spese entro 15 giorni.
3. Sono manufatti accessori di arredo da giardino e, salvo accordo con le proprietà confinanti, devono essere realizzati o posati a distanza non inferiore a m. 1,50 dai confini e nel rispetto del Codice della Strada, i seguenti elementi:
 - a) **Gazebi.** Manufatti di natura pertinenziale costituiti da struttura verticale astiforme in metallo o in legno con copertura in vetro, legno o lamiera, e completamente aperta su tutti i lati, direttamente appoggiata al suolo o infissa nel terreno senza opere di fondazione o altri supporti in calcestruzzo armato. Sono prescritte un'altezza massima al colmo non superiore a 3 metri e superficie coperta non superiore a 12 mq. Non è ammesso più di un gazebo per ciascun fabbricato, qualunque sia la destinazione d'uso. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;
 - b) **Piccole serre.** Manufatti con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, telo trasparente o semitrasparente, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di 4 mq ed altezza massima non superiore a 2 metri, destinate al ricovero di piante da giardino. Tali serre possono essere realizzate nel numero massimo di una per fabbricato;
 - c) **Pergolati e supporti per vegetazione e teli ombreggianti.** Manufatti di valenza ornamentale, con struttura astiforme, appoggiata direttamente a terra o infissa nel terreno senza opere di fondazione o in calcestruzzo armato, o innestata sul fabbricato e aperta su tutti gli altri lati con superficie massima pari al 15% della superficie coperta dell'unità immobiliare principale ed altezza massima non superiore a 3 metri, destinati a fornire il supporto per vegetazione rampicante o teli ombreggianti. Lungo le pareti laterali non sono ammesse partizioni a listelli o a graticcio. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri, fra loro assemblati, in modo da formare un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, che non deve avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli, compensati, etc. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.
 - d) **Deposito attrezzi da giardino.** Negli edifici uni e bifamiliari esistenti anche aggregati a schiera, purché dotati di spazi verdi di proprietà esclusiva, è consentita la realizzazione di piccole costruzioni prefabbricate in legno non stabilmente ancorate al suolo, anche se appoggiate su semplice basamento in cls (getto di pulizia) da destinare a deposito attrezzi da giardino. Le suddette strutture saranno escluse dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda a condizione che:
 - non esistano altre costruzioni, comprese tettoie, a tale scopo destinate nell'area fondiaria di pertinenza dell'abitazione;
 - la superficie netta in pianta non sia superiore a mq. 6,00;
 - non siano dotate di impianti, ad esclusione di n. 1 punto luce;
 - l'altezza della copertura a due falde misurata all'estradosso del colmo non sia superiore a m. 2,50. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;
 - e) **Gabbie e voliere.** Manufatti per la detenzione di uccelli appartenenti alla fauna autoctona e alloctona di superficie non superiore a mq. 4,00 e di forma non circolare. Nel Centro Storico l'inserimento è da valutarsi nel contesto degli altri elementi di arredo degli spazi pertinenziali. I materiali di costruzione di gabbie e voliere devono essere conformi ai contesti urbani.

Voliere e gabbie devono essere posizionate in un'area riparata dalle intemperie e schermate su almeno due lati rispetto ai venti prevalenti. I tetti delle voliere, da contenere in altezza non superiore a m. 2,20 devono essere coperti per almeno 1/4 della loro estensione.

f) **Barbecue e Forni.** I barbecue ed i forni possono essere installati in qualsiasi zona del territorio comunale purché l'emissione dei fumi non provochi molestie o disagi alle proprietà finitime.

La realizzazione di barbecue e forni è consentita alle seguenti condizioni:

- distanza non inferiore a 10 metri dagli edifici delle proprietà confinanti e non inferiore a m. 1,50 dal confine di proprietà;
- superficie non superiore a 6,00 mq comprensiva di piani di appoggio, contenitori legna, ecc.;
- altezza massima non superiore a m. 2,50 escluso il comignolo;
- non devono costituire ostacolo anche visivo alla circolazione;
- devono inserirsi in modo armonico nel contesto del lotto e nel contesto urbano;
- sono ammessi in numero massimo di uno per fabbricato inclusi quelli a tipologia plurifamiliare.

g) **Ricovero canini.** I ricoveri possono essere realizzati in legno o altro materiale che, oltre a garantire una idonea protezione dalle intemperie, assicuri un decoroso inserimento nell'area di pertinenza dei fabbricati e un carattere di coerenza rispetto ad eventuali altri manufatti d'arredo già presenti.

Possono essere costituiti da una parte chiusa di superficie massima di mq. 4,00 e da una parte esterna coperta per permettere all'animale il riparo dal sole e dalle precipitazioni meteoriche di superficie massima di mq. 3,00.

La copertura può essere ad una o due falde. L'altezza non potrà essere superiore a m. 2,00.

Il ricovero dovrà essere realizzato su pedana rialzata dal suolo e potrà essere posizionato in fregio alla viabilità pubblica se non costituisce impedimento alla visibilità veicolare.

I pavimenti dei ricoveri dovranno essere realizzati in materiali facilmente lavabili.

L'area di mantenimento dell'animale dovrà avere la superficie minima prescritta dalla normativa regionale in materia.

h) **Punti acqua ornamentali.** Manufatti in opera o prefabbricati configurati in fontane, fontanelle o giochi d'acqua in qualsivoglia materiale che, collocati su aree private, risultino permanentemente infissi al suolo modificando percettivamente il contesto entro cui si inseriscono.

Gli arredi devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

4. I manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti di cui sopra, non sono computati ai fini della superficie coperta, della superficie linda e del rapporto di permeabilità.

5. La costruzione di manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti indicati, costituisce attività edilizia libera e non è soggetta alla acquisizione di titoli abilitativi. Nel Centro Storico, salvo quanto sopra prescritto, allo scopo di verificarne la rispondenza ai criteri di decoro e di compatibilità con il contesto urbano e paesaggistico, tali interventi dovranno essere comunicati al Responsabile del Servizio allegando un elaborato grafico esplicativo e una documentazione fotografica del sito, per acquisire il visto alla loro realizzazione.

Articolo 131 Piscine

1. Nelle zone urbane e nelle zone agricole, salvo l'esistenza di vincoli di inedificabilità di carattere assoluto, in presenza di edifici di abitazione, è ammessa la realizzazione di piscine private con i seguenti criteri prescrittivi:

- a) dovranno essere realizzate su aree in chiaro rapporto di pertinenza con il fabbricato ed in nessun caso a distanza maggiore di m. 50 da esso, salvo motivate esigenze;
- b) le strutture accessorie di servizio, quali docce, bagni, spogliatoi, dovranno essere realizzate con il solo recupero di strutture esistenti o se di nuova costruzione nel rispetto degli indici consentiti nelle singole zone o sotto il piano di campagna;
- c) dovranno tenere conto della struttura geomorfologica del suolo, rispettando gli allineamenti previsti per la zona extraurbana del tessuto agrario, gli allineamenti delle alberature, dei filari delle sistemazioni agrarie. In ogni caso è necessaria l'acquisizione di relazione geologica;
- d) nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite emergenze fino ad un massimo di m. 1,00 misurati dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario;
- e) nel centro Storico deve essere acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio. Nelle zone collinari, è prescritto un adeguato inserimento dell'opera in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico, con il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti;
- f) l'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire tramite risorse autonome. L'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità; mediante l'acquedotto comunale ne è ammesso unicamente il rabbocco;
- g) dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di filtrazione, depurazione e clorazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato;
- h) la piscina dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a mq. 50.

2. Per la costruzione di piscine su terreni di pertinenza di strutture alberghiere o comunque di strutture pubbliche o di uso pubblico dovranno essere rispettate oltre alle suddette prescrizioni, le eventuali condizioni stabilite dalle obbligatorie autorizzazioni rilasciate dagli organi sanitari preposti. La superficie d'acqua potrà essere incrementata fino a 100 mq.

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
Nel Centro Storico non è ammessa la realizzazione di costruzioni prefabbricate.
2. Ove siano sistematiche a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a m 1,10.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovraсти ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 133 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio

1. Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. n° 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n° 301/2002, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Responsabile del Servizio ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o alle attività da eseguire. Decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. Il Responsabile del Servizio notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
6. L'attività di controllo su specifiche materie di competenza di altri uffici comunali viene esercitata dal personale di questi ultimi anche in collaborazione con il personale dello Sportello Unico dell'Edilizia e della Polizia Municipale.
7. Il Responsabile del Servizio avvalendosi anche dell'intervento della Polizia Municipale esercita la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge.

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente articolo 65, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. n° 380/2001.
4. Ad integrazione e precisazione di quanto sopra si rinvia in generale a quanto riportato al titolo IV del D.P.R. n° 380/2001.

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n° 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della L.R. n° 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n° 689.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

Ai fini dell'aggiornamento sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel capo I.

Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della L.R. n°. 19/1999.

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.
2. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della L.R. n°. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
3. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

ALLEGATO “A”

LINEE GUIDA, MISURE FACOLTATIVE ED OBBLIGATORIE DI EFFICIENZA ENERGETICA

LINEE GUIDA , MISURE FACOLTATIVE ED OBBLIGATORIE DI EFFICIENZA ENERGETICA

PREMESSE

Per quanto non espressamente richiamato dal presente allegato, deve sempre farsi riferimento alle disposizioni normative e regolamentari, nazionali e regionali di settore.

Analogamente per quanto attiene agli indicatori di prestazione energetica (trasmittanza termica, conducibilità termica, ecc.) riportati nel testo che devono essere ricondotti ai valori delle disposizioni regolamentari e normative in vigore al momento dell'ottenimento o formazione del titolo abilitativo.

Per offrire agli operatori del settore edilizio uno strumento utile ed aggiornato alle normative vigenti in materia di sostenibilità ambientale ed ecoefficienza del costruito, anche al fine di rinnovare le modalità costruttive tradizionali a favore di un progressivo miglioramento della qualità edilizia sul territorio cambianese, elevando lo standard della qualità a livelli decisamente superiori, rispetto agli attuali, per comfort offerto e per energia necessaria alla sua realizzazione e gestione, si introducono prescrizioni e definizioni di livelli prestazionali minimi di qualità, sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

Il principio fondante del presente documento riguarda infatti ogni iniziativa che va oltre le prescrizioni minime richieste dalla normativa cogente (comunitaria, statale e regionale), premiando gli interventi virtuosi che permettono di ottenere prestazioni energetiche ed ambientali del sistema edificio-impianto più elevate rispetto a quanto previsto dalla legge.

Al fine di perseguire gli obiettivi generali sopracitati, gli ambiti di approfondimento sono i seguenti:

- utilizzo razionale delle risorse energetiche e delle risorse idriche, con conseguente contenimento dei consumi;
- riduzione delle emissioni gassose in ambiente;
- maggiore qualità dell'ambiente interno (termico, luminoso, acustico, qualità dell'aria, domotica e connettività);
- ottimizzazione delle prestazioni energetiche ed ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito attraverso un miglioramento dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto;
- utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
- utilizzo di materiali riciclabili, riciclati, bio-compatibili ed eco-compatibili;

Questi obiettivi sono perseguiti attraverso la definizione di diversi livelli prestazionali di qualità, raggiungibili sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria, attraverso opportune soluzioni mirate intraprese dai soggetti interessati.

Al fine di valutare con metodo analitico i risultati delle scelte progettuali proposte vengono distinte due differenti tipologie di requisiti in ambito energetico ed ambientale:

- **requisiti cogenti:** definiscono un livello minimo da conseguire obbligatoriamente per ciascun intervento, in quanto richiesto dalla normativa cogente in materia;
- **requisiti incentivati:** non sono prescrittivi, ma liberamente scelti, calcolati e conseguiti in base alla corrispondenza con le prestazioni richieste e valutate attraverso opportune schede tecniche di dettaglio indicate al presente documento; essi generano l'ottenimento degli incentivi previsti consistenti in:
 - incrementi di capacità edificatoria
 - riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione e oneri di urbanizzazione indotta).

DEFINIZIONI

1) Edificio:

sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici. Il termine si riferisce a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.

2) Eco-efficienza dell'edificio:

si intendono le sue prestazioni in termini di efficienza energetica e ambientale, valutate attraverso il comportamento globale del manufatto, sia durante la fase realizzativa e sia durante quella di esercizio; essa comprende:

- a. prestazioni energetiche (quantità di energia consumata, dissipata, prodotta, reimpiegata e risparmiata);
- b. corretto uso delle risorse naturali durante la realizzazione, il recupero e la fase di esercizio del manufatto (eticità nell'impiego delle risorse ambientali prediligendo la correttezza e la parsimonia nel consumo e nello sfruttamento del suolo, dell'acqua, delle fonti di energia non rinnovabili, mostrando particolare attenzione a minimizzare le aree impermeabili di pertinenza dell'edificio, conservando e reimpiegando l'energia prodotta, riducendo la produzione di rifiuti non riciclabili, ecc.);
- c. impiego di materiali non tossici, biodegradabili, riciclabili e/o inerti, per la produzione dei quali non si è danneggiato alcun ecosistema, si è prodotta una quantità minima possibile di CO₂ e altri gas nocivi e non si sia impiegata una quantità di energia superiore a quella che deriva, in rapporto equivalente, dal suo impiego;
- d. impiego di tecniche e tecnologie proprie della bioarchitettura (in accordo con quanto stabilito da ANAB e INBAR obiettivo la sensibilizzazione del mondo dell'edilizia e dell'architettura a costruire in maniera **eco-sostenibile**, attraverso un sistema di certificazione a punti, flessibile ma ben articolato, applicato agli edifici realizzati).

3) Climatizzazione invernale o estiva:

insieme delle funzioni atte ad assicurare il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria;

4) Impianto termico:

impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari;

5) Condizionamento d'aria:

sistema costituito da tutti i componenti necessari per il trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata, eventualmente in combinazione con il controllo della ventilazione, dell'umidità e della purezza dell'aria; si considerano esclusivamente i sistemi di condizionamento d'aria di potenza nominale utile superiore a 12 KW;

- 6) Esercizio e manutenzione di un impianto termico e di condizionamento d'aria:** complesso di operazioni, che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente la conduzione, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale;
- 7) Prestazione energetica, efficienza energetica, rendimento di un edificio:** quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione; tale quantità è espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico;
- 8) Qualità edilizia:** somma delle prestazioni tecniche, tecnologiche, di salubrità degli ambienti e di comfort contenute nel sistema edificio-impianto.
- 9) Attestato di Prestazione Energetica dell'Edificio:** documento redatto nel rispetto delle norme di legge Nazionali e Regionali. La certificazione energetica attesta la prestazione o rendimento energetico di un edificio, cioè il fabbisogno annuo di energia necessaria per soddisfare i servizi di climatizzazione invernale ed estiva, riscaldamento dell'acqua per uso domestico, ventilazione e illuminazione secondo utilizzi standard, dipendente dalle caratteristiche di localizzazione, posizione, isolamento termico e dotazione impiantistica dell'edificio stesso. La certificazione energetica reca anche alcune raccomandazioni per migliorare tale rendimento. Il rendimento energetico di un edificio è espresso da un indicatore fondamentale chiamato indice di prestazione energetica annua per la climatizzazione invernale (misurato in kWh/m² oppure in kWh/m³), che consente una classificazione di merito degli edifici. Attraverso il confronto con le prestazioni energetiche di un edificio efficiente (classi A4, A3, A2, A1, B) e grazie alle informazioni riportate sull'attestato di certificazione energetica (APE), l'utente è in grado di compiere una scelta più consapevole. In tal senso si adotta il parametro l'indice di prestazione energetica reale (EPL lordo) indicato nell'APE quale valore di riferimento oggettivo indicante la qualità energetica dell'intervento.
- 10) Catasto Energetico Regione Piemonte - SIPEE:** il Sistema informativo per la Certificazione Energetica degli Edifici (SIPEE) gestisce l'elenco regionale dei soggetti abilitati al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), i dati inseriti negli APE e la raccolta degli attestati trasmessi dai professionisti. Il servizio SIPEE risponde all'esigenza di fornire i primi strumenti essenziali per un'attuazione tempestiva della normativa in vigore dal 1° ottobre 2009.
- 11) Ristrutturazione impianto:** interventi di manutenzione straordinaria, rifacimento, ampliamento o modifica delle apparecchiature interessanti contemporaneamente sia il ciclo di produzione che di distribuzione e regolazione dell'energia (sia essa termica, elettrica o frigorifera).
- 12) Nuova costruzione (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)**
- Edifici di nuova costruzione:

- a) gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione;
- b) l'ampliamento di edifici esistenti In sopraelevazione o come ampliamento della sagoma) sempre che la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente o comunque superiore a 500 mc

L'ampliamento può essere connesso funzionalmente al volume pre-esistente o costituire, a sua volta, una nuova unità immobiliare (definita come “parte progettata per essere utilizzata separatamente” dall’allegato A del decreto legislativo 192/2005). In questi casi, la verifica del rispetto dei requisiti deve essere condotta solo sulla nuova porzione di edificio. Nel caso in cui l’ampliamento sia servito mediante l’estensione di sistemi tecnici pre-esistenti (a titolo di esempio non esaustivo l’estensione della rete di distribuzione e nuova installazione di terminali di erogazione) il calcolo della prestazione energetica è svolto in riferimento ai dati tecnici degli impianti comuni risultanti.

13) Ristrutturazioni importanti e riqualificazioni

- **Ristrutturazioni importanti:**

intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l’involtucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall’ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un incidenza superiore al 25% della superficie disperdente linda complessiva dell’edificio.

Ai fini della determinazione di tale soglia di incidenza, sono da considerarsi unicamente gli elementi edili opachi e trasparenti che delimitano il volume a temperatura controllata dall’ambiente esterno e da ambienti non climatizzati quali le pareti verticali, i solai contro terra e su spazi aperti, i tetti e le coperture (solo quando delimitanti volumi climatizzati).

Gli interventi di “ristrutturazione importante” si distinguono in:

a) **ristrutturazioni importanti di primo livello:**

l’intervento, oltre a interessare l’involtucro edilizio con un’incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente linda complessiva dell’edificio, comprende anche la ristrutturazione dell’impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all’intero edificio. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all’intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati;

b) **ristrutturazioni importanti di secondo livello:**

l’intervento interessa l’involtucro edilizio con un’incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente linda complessiva dell’edificio e può interessare l’impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva. In tali casi, i requisiti di prestazione energetica da verificare riguardano le caratteristiche termo-fisiche delle sole porzioni e delle quote elementi e componenti dell’involtucro dell’edificio interessati dai lavori di riqualificazione energetica e il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H’T) determinato per l’intera parete, comprensiva di tutti i componenti su cui si è intervenuti. A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- se l’intervento riguarda una porzione della copertura dell’edificio, la verifica del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H’T) si effettua per la medesima porzione della copertura;
- se l’intervento riguarda una porzione della parete verticale opaca dell’edificio esposta a nord, la verifica del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H’T) si effettua per l’intera parete verticale opaca esposta a nord.

- Riqualificazioni energetiche:

interventi non riconducibili ai casi di ristrutturazione importante e che hanno, comunque, un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio. Tali interventi coinvolgono una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente linda complessiva dell'edificio e/o consistono nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termo-fisiche o di efficienza.

		Frazione della superficie disperdente linda complessiva dell'edificio interessata dalla ristrutturazione dell'involucro (f)		
		$f > 50\%$	$25 < f \leq 50\%$	$f \leq 25\%$
Ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio	Si	<i>Ristrutturazione importante di primo livello</i>	<i>Ristrutturazione importante di secondo livello</i>	<i>Riqualificazione energetica</i>
	No			

ELEMENTI DI VALUTAZIONE PROGETTUALE

1 – Orientamento e forma dell’edificio

Nella progettazione è fondamentale prevedere un orientamento ottimale dell’edificio in funzione della radiazione solare.

L’orientamento deve essere realizzato in modo da ridurre l’esposizione solare nei mesi estivi e, al contrario, aumentarla nei mesi invernali preferendo forme compatte (con perimetro ridotto a parità di superficie) allungate lungo l’asse est-ovest e con la zona giorno rivolta verso sud.

Relativamente alla posizione dei locali all’interno dell’edificio, i maggiori benefici, in termini di comfort e riduzione dei consumi energetici, si ottengono con:

- a sud la zona dedicata alle attività del giorno (cucina, pranzo, soggiorno);
- ad est la zona notte;
- ad ovest la zona studio;
- a nord gli spazi di servizio e gli ambienti che non richiedono molta luce (servizi igienici, scale, corridoi, dispense, ripostigli).

2 - Uso razionale del verde

Per mitigare la temperatura dell’aria e limitare la formazione di microclima più caldo e secco in prossimità degli edifici la progettazione dovrà essere estesa alle aree di pertinenza degli edifici con studio di idonea vegetazione.

Il verde regola la temperatura e l’umidità dell’aria attraverso il processo di evapotraspirazione, quando l’acqua assorbita viene ceduta sotto forma di vapore che sottrae calore all’ambiente e nelle ore notturne assorbe le radiazioni termiche infrarosse emesse dalle superfici artificiali e naturali irraggiate di giorno, evitandone la propagazione in atmosfera e il conseguente aumento di temperatura.

La scelta e la sistemazione delle piante va fatta con riferimento all’ombreggiamento che producono nelle stagioni estiva ed invernale.

E’ opportuno disporre la vegetazione in modo tale da massimizzare l’ombreggiamento estivo con il ricorso ad essenze caducifoglie impalcate alte e verificare il fattore di passaggio medio della luce (% di luce passante attraverso la chioma di piante spoglie) per minimizzare l’ombreggiamento invernale.

Le piante sempreverdi non vanno sistemate sui lati a sud, vicino agli edifici, per evitare l’ombreggiamento invernale.

3- Tinteggiature

Per le tinteggiature superficiali delle facciate delle edifici, compatibilmente con ragioni di ordine storico-ambientale, è preferibile il ricorso a colori chiari per minimizzare l’assorbimento della radiazione luminosa.

4 - Effetto “isola di calore”

L’isola di calore, che si manifesta in un aumento localizzato della temperatura media dell’aria, è l’alterazione sensibile delle condizioni climatiche di un contesto urbano determinato dalla concentrazione di usi energetici (produzione di calore, trasporti, ecc.) e dall’uso di materiali di finitura con caratteristiche termofisiche sfavorevoli e scarsa presenza di vegetazione.

Questo effetto può essere sensibilmente mitigato con una adeguata progettazione delle aree esterne agli edifici e con il ricorso a materiali di elevato albedo (coefficiente di riflessione totale). Le superfici chiare hanno un albedo più alto di quelle scure.

Il controllo dell’albedo delle pavimentazioni e dei materiali di finitura dell’involturco dell’edificio, consente di ridurre le temperature superficiali con benefici effetti sul comfort esterno e sulla riduzione dei carichi solari nel condizionamento degli spazi chiusi.

ELEMENTI PRESCRITTIVI COGENTI

Fatte salve le prescrizioni normative nazionali, di cui al D.lgs. 192/2005; D.lgs.311/2006; D.lgs.115/2008; D.lgs.28/2011; Decreto Interministeriale. 26/06/2015 ai fini del presente regolamento sono cogenti gli elementi di seguito elencati.

0 – Obblighi di carattere generale

I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura del 50% dei consumi di acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- 35% quando la richiesta di titolo abilitativo è presentata entro il 31/12/2016;
- 50% quando la richiesta di titolo abilitativo è presentata oltre il 31/12/2016.

L'obbligo di cui sopra non può essere assolto tramite impianti da fonti rinnovabili che producono esclusivamente energia elettrica che alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

In relazione agli obblighi di cui sopra e più in generale alle prescrizioni di cui all'art. 11 e allegato 3 del D.Lgs. n. 28/2011, in sede di presentazione dei progetti di edifici di nuova costruzione o di rilevante ristrutturazione è richiesta la presentazione di una dichiarazione di tecnico abilitato inerente le specifiche e le caratteristiche degli impianti previsti a progetto per il rispetto dei livelli di prestazione sopra indicati.

Ai fini della presente disposizione è considerata ristrutturazione rilevante in ambito energetico ogni intervento che preveda la contemporanea sostituzione degli impianti di produzione e distribuzione energetica (impianti primari e secondari), oppure un interessamento della superficie disperdente maggiore o uguale al 50 % della superficie disperdente esistente.

1 - Trasmittanza dell'involucro opaco dell'edificio

I progetti di edifici di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione, dovranno tendere alla corretta scelta dell'involucro edilizio da considerare elemento passivo di garanzia del comfort interno estivo per il mantenimento della temperatura a livelli non elevati, in modo da evitare o ridurre quanto più possibile il ricorso a impianti di climatizzazione e, nel periodo invernale, conseguire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento favorendo gli apporti energetici gratuiti.

Negli edifici a destinazione residenziale e terziaria di nuova costruzione, negli ampliamenti e nelle integrali ristrutturazioni, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, gli spessori delle murature di tamponamento da 30 cm a 55 cm per l'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, acustico e di inerzia termica necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dell'indice di prestazione energetica previsto Decreto interministeriale 26/06/2015 e s.m.i.. Tale aspetto risulta indipendente dal risparmio idrico conseguito dall'intervento.

Per gli orizzontamenti intermedi il maggior spessore non computabile ai fini dell'altezza dell'edifici o, dell'altezza delle fronti e del volume, è di 15 cm per ogni solaio; per la struttura di copertura il maggior spessore è di cm 25 o pari al 100% dello spessore dedicato per eventuali intercapedini destinate ad impianti tecnici. Nel caso di travi ribassate verrà richiesta apposita specifica tecnica descrittiva.

Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare nell'ambito delle procedure per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione della denuncia di inizio attività dal rispetto delle distanze minime tra gli edifici fatte salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini, delle distanze minime di protezione del nastro stradale nonché delle altezze massime degli edifici e dei fronti relativi.

Le predette disposizioni si applicano anche al computo della superficie utile e della superficie non residenziale per la determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata. Il valore della trasmittanza (U) delle strutture edilizie di separazione verticale ed orizzontale tra edifici o unità immobiliari confinanti, non deve essere superiore a 0,8 W/m²K.

Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento dall'ambiente esterno.

Per gli edifici esistenti oggetto di riqualificazione energetica che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari a conseguire una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal Decreto interministeriale 26/06/2015 e s.m.i. certificata con le modalità in esso contenute è permesso derogare in misura massima di 20 cm. per il maggior spessore delle pareti verticali esterne per entrambe gli edifici confinanti e in misura massima di 25 cm. per il maggior spessore degli elementi di copertura.

L'applicazione della misura energetica sopra indicata dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle facciate, degli allineamenti e degli apparati decorativi di pregio storico, artistico ed ambientale.

La compatibilità potrà essere verificata anche con istanza preventiva sulla base di idonea documentazione a supporto.

Non è invece consentito in alcun caso di ridurre gli spessori esistenti delle strutture di tamponamento e di copertura.

Negli interventi che prevedono la sola sostituzione dei vetri dei serramenti esterni esistenti, è fatto obbligo di installare esclusivamente vetri dotati di un valore di trasmittanza termica U non superiore a 1,9 W/m²K.

In caso di manutenzione straordinaria della copertura di edifici a destinazione residenziale, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m²K).

Tale obbligo decade qualora tale valore di trasmittanza sia già garantito dall'ultimo solaio di piano riscaldato.

Se la copertura è a falda e a diretto contatto con ambienti abitati, la stessa oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.

2- Miglioramento della prestazione del tamponamento

Negli interventi di manutenzione ordinaria della facciata con integrale sostituzione degli intonaci esterni di edifici con murature di tamponamento a camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare la prestazione di coibentazione termica della stessa mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) caratterizzato da conducibilità termica massima di 0,06 W/mk.

Se l'operazione di insufflaggio risultasse tecnicamente non eseguibile o negativa per la prevedibile evidenziazione delle discontinuità legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine della loro eliminazione.

In alternativa, fatti salvi eventuali impedimenti documentati relativi alla inaccettabile alterazione del carattere storico o artistico o dell'aspetto della facciata, dovrà essere realizzata una cappottatura esterna che realizzi una resistenza termica aggiuntiva almeno pari a 1 W/m2K

3 - Deroghe

Gli incrementi di spessore indicati al precedente punto 1, alle condizioni in esso evidenziate, non sono considerati per la determinazione delle superfici dei rapporti di copertura, degli standard urbanistici, dei volumi e del contributo di costruzione.

Gli incrementi di spessore non sono altresì considerati per la verifica delle altezze massime degli edifici, per le distanze dai confini, dai fabbricati confrontanti e dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

Gli incrementi di spessore saranno riconosciuti a seguito di presentazione, in allegato alla istanza di permesso di costruire o di SCIA, di specifica relazione redatta da tecnico abilitato che dimostri e asseveri gli accorgimenti adottati per ottenere la riduzione dell'indice di prestazione energetica prevista al punto 1.

4- Prestazione dei serramenti

Per gli edifici a destinazione residenziale e terziaria di nuova costruzione, ad eccezione delle parti comuni de-gli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti con trasmittanza (U) media, riferita all'intero sistema (telaio+vetro) non superiore a 1,8 W/m²K. Per i serramenti delle attività commerciali il valore è fissato in 4,30 W/m²K. Tali prescrizioni sono operanti anche in tutti gli interventi che prevedono la sostituzione dei serramenti esistenti.

5 - Uso di aggetti e schermature solari

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione, ad eccezione di quelli inclusi nelle categorie E1-E6-E8(1) dell'art. 3 del DPR 26/08/1993 n. 412, al fine di prevenire effetti di surriscaldamento, ridurre il fabbisogno di raffrescamento e migliorare le condizioni di comfort termico interno dell'edificio è obbligatoria la previsione di schermature solari esterne fisse o mobili degli elementi di involucro trasparente in grado di ridurre del 70% l'irradiazione solare massima estiva compatibili con eventuali prescrizioni delle N.T.A. del PRG.

6 - Obbligo di produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

Per gli edifici di nuova costruzione, per gli ampliamenti e per la sopraelevazione di edifici esistenti in cui sia previsto un fabbisogno di acqua calda sanitaria, negli interventi di integrale ristrutturazione e in concomitanza con interventi di installazione o ristrutturazione con sostituzione di impianti termici in edifici esistenti è fatto obbligo di installare impianti solari termici sulle coperture o nelle aree di pertinenza dimensionati in modo da soddisfare almeno il 60% del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.

Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nel centro storico dove le installazioni sono consentite solo sulle aree di pertinenza degli edifici.

Nelle altre zone se l'installazione è prevista sulla copertura, in sede di progetto dovrà essere individuata una porzione piana o inclinata della stessa, preferibilmente con esposizione sud-est e sud-ovest, per la posa di collettori di impianti solari termici di dimensioni non inferiori ai seguenti limiti:

- 30% per coperture fino a 100mq ;
- 25% per coperture fino a 300mq ;
- 20% per coperture superiori a 300mq

non influenzata da fattori di ombreggiamento endogeno, da mantenere libera da elementi architettonici quali abbaini, lucernari , teste di camino, antenne , volumi tecnici.

Sono ammesse deroghe ai limiti di cui sopra nei casi di documentata impossibilità ad ottemperarvi.

Nel caso di installazioni sulle coperture non sono ammessi bollitori o altri componenti ad eccezione dei pannelli solari.

Nel caso di coperture con tetti a falda non sono ammesse installazioni di collettori solari con orientamento ed inclinazioni diverse da quelli della falda.

Nel caso di coperture a tetto piano i collettori solari ed i loro componenti possono essere installati su supporti idonei a raggiungere l'inclinazione ritenuta ottimale, purché l'impianto non risulti visibile, anche facendo ricorso a schermature, rispetto a spazi pubblici limitrofi.

Per gli edifici esistenti nei casi in cui l'ubicazione dell'edificio e il grado di compromissione delle sue componenti (presenza di abbaini, lucernari, teste di camino o altri elementi architettonici sulle coperture) renda tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici è necessario provvedere all'integrazione energetica con altra fonte rinnovabile.

In particolare, viene richiesta la dichiarazione di rispondenza all'allegato 3 del D.Lgs.28/2011. In tal senso risulta classificata come ristrutturazione rilevante, in ambito energetico, ogni intervento che prevede la contemporanea sostituzione degli impianti di produzione e distribuzione energetica (impianti primari e secondari), oppure un interessamento della superficie disperdente maggiore o uguale al 50 % della superficie disperdente esistente. In tal senso si richiede la presentazione di dichiarazione redatta da tecnico abilitato riguardante le specifiche degli impianti e dei materiali e le caratteristiche utilizzate per la redazione degli elaborati cogenti in materia energetica.

A scopo esemplificativo e non esaustivo, nei casi di interventi in ampliamento, si prevede l'applicazione delle disposizioni di cui al Decreto Interministeriale 26/06/2015 ogni volta che la superficie disperdente interessata dall'intervento sia maggiore o uguale al 50 % della superficie disperdente esistente.

7- Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

Per gli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nei limiti minimi fissati dalle disposizioni della legislazione nazionale e regionale per ciascuna unità abitativa.

Qualora ciò non sia consentito in relazione a documentati impedimenti è richiesto di soddisfare la quota massima possibile tenendo comunque conto dei fattori di orientamento, inclinazione ed ombreggiamento.

In particolare, viene richiesta la dichiarazione di rispondenza all'allegato 3 del D.Lgs.28/2011. In tal senso risulta classificata come ristrutturazione rilevante, in ambito energetico) ogni intervento che prevede la contemporanea sostituzione degli impianti di produzione e distribuzione energetica (impianti primari e secondari), oppure un interessamento della superficie disperdente maggiore o uguale al 50 % della superficie disperdente esistente. In tal senso si richiede la presentazione di dichiarazione redatta da tecnico abilitato riguardante le specifiche degli impianti e dei materiali e le caratteristiche utilizzate per la redazione degli elaborati cogenti in materia energetica.

A scopo esemplificativo e non esaustivo, nei casi di interventi in ampliamento, si prevede l'applicazione delle disposizioni di cui al Decreto Interministeriale 26/06/2015 ogni volta che la Superficie disperdente interessata dall'intervento sia maggiore o uguale al 50 % della Superficie disperdente esistente.

8- Recupero idrico

Per gli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione deve essere prevista l'installazione di impianti e di sistemi di riduzione del consumo idrico da irrigazione aree esterne ed usi indoor: il miglioramento minimo richiesto dovrà essere pari al 30% dei valori standard di consumo di seguito indicati:

- utilizzo per aree esterne : 4 litri/mq* giorno;
- fabbisogno per usi indoor: 110 l/persona*giorno;

Il risparmio idrico complessivo dovrà essere calcolato utilizzando le allegate schede ECO7 e ECO8.

9 - Esclusioni

Sono esclusi dall'applicazione delle prescrizioni di cui ai punti 5, 6, 7 i fabbricati ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1 lettere b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*).

Nel centro storico le installazioni di cui ai punti 6 e 7 sono consentite, oltre che sulla copertura in forma integrata o parzialmente integrata, in aree di pertinenza dei fabbricati:

- a) i fabbricati residenziali isolati con superficie totale inferiore a mq. 50,00;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o riscaldati con l'utilizzo di reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Ad eccezione di eventuali deroghe derivanti da analisi (cellula/cellula) e/o da mappatura aggiornata.

10 - Sistemi centralizzati di produzione del calore

Gli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione e quelli in cui è prevista l'installazione di nuovi impianti termici o la ristrutturazione degli impianti esistenti, costituiti da più di quattro unità abitative sono dotati di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzati, nonché di sistemi automatizzati di termoregolazione in singoli locali o in singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi e sistemi di contabilizzazione individuale del calore.

Per detti edifici è altresì prescritta la predisposizione delle opere per l'allacciamento a futura rete di teleriscaldamento consistente in una canalizzazione tra il vano tecnico destinato ad ospitare la sottostazione ed il suolo pubblico per il passaggio delle tubazioni di collegamento alla rete.

11 - Requisiti dei sistemi di produzione del calore

Negli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

In linea di massima è preferibile il ricorso a caldaie a condensazione a 4 stelle.

Fermo restante quanto in specifico previsto dalle disposizioni regionali è fatto obbligo altresì di utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di NOX⁽²⁾≤ 120 mg/kWh se alimentati a gasolio e a NOX ≤ 80 mg/kWh se alimentati a gas metano o GPL.

In via alternativa è consentito l'utilizzo di caldaie a biomassa o a pellet con rendimento superiore all'85% e bassa emissione di polveri.

12 - Efficienza degli impianti elettrici

Per gli edifici pubblici, per quelli a destinazione terziaria e per le sole parti comuni degli edifici residenziali è obbligatorio l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia derivanti dall'illuminazione.

In particolare:

- per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo;
- per gli edifici pubblici e terziari, installazione obbligatoria di interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

Per gli edifici esistenti l'obbligo interviene nel caso di rifacimento dell'impianto.

13- Riduzione del consumo di acqua potabile

In tutti gli edifici a destinazione residenziale e terziaria dovranno essere installati sistemi di contabilizzazione individuali del consumo, per la ripartizione ad ogni singola unità immobiliare in relazione del consumo reale effettuato.

Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici.

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

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario. Relativamente alla erogazione a rubinetto è obbligatorio l'impiego di tipologie equipaggiate con regolatori di getto, o altri economizzatori d'acqua.

Per i regolatori di getto è preferibile l'impiego dei tipi con aspirazione d'aria.

Il requisito dovrà tendere ad una riduzione della erogazione da 15-20 l/min a 7-10 l/min..

Per gli edifici esistenti le disposizioni sopra indicate si applicano anche in occasione di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici.

Per i rubinetti monocomando si raccomanda l'impiego di tipi dotati di dispositivo frenante per apertura tarata in base ai differenti utilizzi domestici.

14- Ventilazione

Negli edifici i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o cortili nel rispetto dei rapporti di aeroilluminazione richiesti dalla normativa di settore.

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione integrale è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero non inferiore a 0,35 vol./h..

15- Mimetizzazione di apparecchiature tecnologiche

L'installazione di componenti impiantistiche a qualsiasi fine destinate (riscaldamento, climatizzazione, ecc.) che comportino la posa di apparecchiature tecnologiche all'esterno degli edifici, a prescindere dal titolo edilizio necessario per la realizzazione degli interventi, devono ispirarsi a principi di decoro degli edifici e del contesto ambientale circostante.

In tutto il territorio comunale sono di massima vietate le installazioni di unità esterne degli impianti di climatizzazione (unità condensanti, compressori, ecc.) sui prospetti principali e sulle facciate prospettanti le sedi pubbliche fatte salve le installazioni su balconi e terrazzi opportunamente schermate per minimizzare o eliminare l'impatto visivo.

Sulle facciate secondarie di edifici plurifamiliari multipiano il criterio di installazione dovrà privilegiare le soluzioni compatte ed omogenee con raggruppamento di più apparecchiature opportunamente mascherate.

16- Riferimenti normativi

Per il calcolo della prestazione energetica negli edifici, ivi incluso l'utilizzo delle fonti rinnovabili, si adottano le norme tecniche nazionali e le loro modificazioni e integrazioni, predisposte in conformità allo sviluppo delle norme EN a supporto della direttiva 2010/31/UE, nonché le norme all'allegato 2 del decreto.

Le citate norme tecniche, confluente nel Decreto interministeriale 26/06/15, identificano le seguenti classi energetiche e tipologie di riqualificazione per gli edifici in ambito energetico:

	Classe A4	$\leq 0,40 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
0,40 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe A3	$\leq 0,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
0,60 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe A2	$\leq 0,80 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
0,80 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe A1	$\leq 1,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
1,00 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe B	$\leq 1,20 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
1,20 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe C	$\leq 1,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
1,50 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe D	$\leq 2,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
2,00 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe E	$\leq 2,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
2,60 EP _{gl,nren,rif,standard (2019/21)} <	Classe F	$\leq 3,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$
	Classe G	$> 3,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard (2019/21)}}$

La classe energetica minima richiesta per gli edifici di nuova costruzione, risulta pertanto riconducibile alla B.

I diversi interventi, poi, vengono verificati in base a criteri energetici variabili indipendentemente dalla classificazione dell'attività svolta.

La seguente tabella, già menzionata in premessa, riepiloga graficamente la classificazione degli interventi come definito al punto 1.4 Allegato 1 del Decreto interministeriale 26/06/2015.

		Frazione della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio interessata dalla ristrutturazione dell'involucro (f)		
		f > 50%	25 < f ≤ 50%	f ≤ 25%
Ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio	Sì	Ristrutturazione importante di primo livello	Ristrutturazione importante di secondo livello	Riqualificazione energetica
	No			

ELEMENTI FACOLTATIVI

1 - Interventi minimi di contenimento delle dispersioni termiche e miglioramento prestazionale degli edifici

Negli edifici esistenti per ridurre le dispersioni termiche è consigliata la verifica della tenuta delle connessioni tra gli elementi di chiusura esterna (infissi, casonetti, ecc.).

Per i serramenti il contenimento è attuabile mediante sigillatura con silicone o guarnizioni in materiale idoneo delle connessioni tra il casonetto coprirullo della tapparella e la parete, e delle connessioni sul perimetro dei serramenti tra il telaio ed il controtelaio.

E' importante verificare anche la presenza di un isolamento termico all'interno del casonetto coprirullo.

Al fine di ottenere una corretta distribuzione del calore negli ambienti riscaldati da elementi radianti occorre evitare di limitare la circolazione dell'aria intorno ai radiatori evitando di confinarli all'interno di elementi di arredo.

Il controllo del corretto funzionamento e la pulizia periodica contribuiscono all'aumento di efficienza degli elementi radianti.

Per aumentare il rendimento degli elementi scaldanti è opportuno l'inserimento di pannelli isolanti a faccia riflettente tra il muro e gli elementi stessi.

2 - Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche

Per limitare il consumo dell'acqua potabile allo stretto uso domestico è raccomandabile il recupero dell'acqua piovana da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi, il lavaggio di pavimentazioni e altre superfici impermeabili esterne e per l'alimentazione degli scarichi dei servizi igienici e altri usi.

Il sistema prevede la costruzione di una vasca di accumulo interrata di idonea capacità, preferibilmente in fase di costruzione delle strutture interrate dell'edificio e di una doppia rete di distribuzione dell'acqua (acqua potabile/acqua piovana recuperata).

3- Pannelli radianti integrati nei pavimenti, a parete, a soffitto

Nelle nuove costruzioni o in quelle da ristrutturare integralmente, è consigliato l'impiego di sistemi di riscaldamento a pannelli radianti con posa a pavimento, parete o soffitto.

4 - Riduzione dei consumi elettrici

Negli interventi che comportino il rifacimento degli impianti elettrici è favorito l'utilizzo di illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale.

5 - Tetti verdi piani o inclinati

L'utilizzo di manti di copertura verdi per tetti piani e tetti inclinati è raccomandato per coperture di grandi dimensioni tradizionalmente protette da impermeabilizzazione (edifici produttivi, centri commerciali, ecc.).

Le coperture verdi proteggono l'isolamento del tetto dalle sollecitazioni termiche e meccaniche, prolungano la durata dell'intera struttura del tetto riducendo il rischio di danni; riducono l'acqua piovana al suo ciclo naturale e influiscono positivamente sul clima.

Si distinguono solitamente in coperture:

- a **verde estensivo**: forme di verde simili alla vegetazione spontanea , con specie vegetali xerofile , che richiedono una ridotta struttura di radicamento e minima manutenzione;
- a **verde intensivo** : forme di verde più complesse simili a quelle che crescono a contatto con il suolo con essenze arbustizie ed arboree. Richiedono uno strato di radicamento più alto e maggiori manutenzioni e requisiti statici.

6 - Predisposizioni

Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia parziale e comunque negli interventi edilizi non soggetti all'obbligo di specifiche dotazioni di efficienza energetica, è consigliata la predisposizione di misure atte a consentirne la futura realizzazione.

A tal fine, a titolo indicativo, si individuano le seguenti predisposizioni:

- locale tecnico idoneo ad ospitare un generatore di calore centralizzato per garantire la sostituzione di impianti autonomi o una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento;
- canna di evacuazione dei fumi sfociante sulla copertura di idonee dimensioni e caratteristiche rapportabili alla tipologia di impianto centralizzato in futuro prevedibile;
- cavedio di collegamento tra il locale tecnico e la copertura per il passaggio delle tubazioni di andata e ritorno e dei collegamenti elettrici di eventuale futuro impianto di solare termico e cavedi orizzontali per la posa di diramazioni ai singoli alloggi;
- cavedi verticali e orizzontali per la posa di colonne montanti e diramazioni di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari di eventuali futuri impianti di teleriscaldamento o centralizzati.

7- Apporti passivi per ventilazione e riscaldamento

Per ridurre i consumi energetici per la climatizzazione estiva, è favorito il ricorso allo sfruttamento della ventilazione naturale con pre-raffrescamento dell'aria immessa negli ambienti attraverso camini di ventilazione di captazione di aria dai locali interrati o dal terreno circostante l'edificio.

L'uso del terreno come serbatoio/sorgente di calore permette di pre-raffreddare o pre-riscaldare l'aria (o l'acqua) in modo passivo.

Il pre-raffrescamento dell'aria in estate e il pre-riscaldamento dell'aria in inverno si può ottenere con un condotto sotterraneo attraverso il quale far circolare l'aria di ricambio prima di immetterla in ambiente .

8 - Serre solari

Le serre solari e altri elementi costruttivi intesi come spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrate trasparenti finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie o delle superfici utili lorde e dei rapporti di copertura a condizione che il volume non sia superiore al 10% del volume lordo climatizzato dell'unità immobiliare oggetto di intervento.

La superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato e il pavimento, deve essere delimitata da chiusure trasparenti per almeno il 60% e il materiale utilizzato deve avere un coefficiente di trasmissione luminosa non inferiore a 0,6.

La realizzazione di serre solari in fabbricati plurifamiliari esistenti è condizionata alla previa approvazione di un progetto unitario per garantire caratteristiche estetiche uniformi.

La superficie utile linda delle serre solari non potrà superare il limite del 10% della superficie utile linda dell'alloggio collegato.

Le serre solari dovranno essere dotate di adeguati sistemi di schermatura e prive di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Le serre solari dovranno inserirsi in modo esteticamente armonico con l'architettura dell'edificio e potranno essere ottenute anche con chiusura di logge o terrazze esistenti. La tipologia dei materiali dovrà essere consona alla funzione specifica da assolvere. Sono ammesse strutture metalliche a taglio termico pigmentate con vernici satinate, antiriflesso, elettrocolore o in pvc.

La copertura delle serre solari sarà ammessa solo con superfici vetrate.

Non è ammessa la realizzazione di serre solari che non siano orientate verso sud o in un intorno di $\pm 90^\circ$ rispetto alla direzione sud.

La qualità di efficienza per il miglioramento dell'isolamento termico che ne consenta la realizzazione in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici dovrà essere dimostrata in sede di presentazione del progetto da specifica documentazione e da attestazione asseverata da tecnico competente dalla quale si evinca il risparmio energetico conseguibile su tutta la stagione di riscaldamento.

E' altresì esclusa dal calcolo della volumetria la chiusura di piani pilotis e vani scale se effettuata con elementi prevalentemente vetrati e di trasmittanza massima Uw 2,85 W/m²k. La deroga per i piani pilotis è subordinata alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale, notarile, al mantenimento dell'uso non abitativo dello spazio da chiudere.

L'installazione di serre solari è vietata per i fabbricati ricadenti nel centro storico e per quelli ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1 lettere b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*);

9 - Bussole di ingresso

Per il miglioramento del livello di isolamento è consentita per le attività commerciali esistenti o in progetto la realizzazione di bussole di ingresso di superficie non superiore a 6 mq. non concorrente alla determinazione della Sul.

Detti manufatti dovranno essere inseriti in modo armonico nel contesto dell'edificio principale e realizzati con materiali e forme compatibili con le caratteristiche architettoniche di esso.

INCENTIVI

Oltre a quanto disposto alla seconda alinea del punto 1 del capo “ELEMENTI PRESCRITTIVI COGENTI” sarà possibile, per gli edifici a destinazione residenziale, terziaria e commerciale di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione ottenere un incentivo di carattere locale, definito dalle seguenti tipologie:

- Energetici (I livello)
- Ambientali (II livello)

Sostanzialmente l’incentivo andrà a premiare comportamenti virtuosi che spingeranno la progettazione e la realizzazione oltre a quanto previsto dalla normativa cogente. In tal senso quindi si prevedono premi volumetrici o scorporo di oneri utili a bilanciare economicamente l’intervento scelto.

Per quanto concerne le nuove costruzioni (demolizione e ricostruzione o ampliamento e sopraelevazione), gli interventi incentivati saranno quelli ricadenti in classi energetiche di tipo A1 o superiori, oltre che rispondenti ad un risparmio idrico complessivo pari al 50% rispetto ai consumi standard individuati nel precedente punto 8 e secondo le schede in allegato.

Per quanto concerne invece, le ristrutturazioni di edifici esistenti (ristrutturazioni importanti e riqualificazioni energetiche), gli interventi incentivati saranno quelli ricadenti in classi energetiche superiori di almeno una rispetto a quanto emerso dal sistema di calcolo a norma CTI, oltre che rispondenti ad un risparmio idrico pari al 40% rispetto ai consumi standard con riferimento alla classe esistente individuati nel precedente punto 8 e secondo le schede in allegato.

La misura della percentuale di riduzione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è variabile nel tempo e sarà stabilita con delibera di Giunta Municipale.

A. INCENTIVI DI PRIMO LIVELLO –ENERGETICI

La misura della percentuale di riduzione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è variabile nel tempo e sarà stabilita con delibera di Giunta Municipale.

La qualità energetica del sistema edificio-impianto viene valutata utilizzando la classe espressa nell’ anteprima APE (Attestato di Prestazione Energetica) emesso dalla Regione Piemonte attraverso il suo portale informatico dedicato (SIPEE) ed accessibile ai Certificatori Energetici abilitati all’esercizio nella medesima regione.

Inoltre l’intervento in esame dovrà soddisfare i requisiti contenuti nelle schede E7 ed E8 indicate al presente e relative al risparmio idrico derivante dalle scelte progettuali applicate in ambito di acqua potabile per irrigazione e acqua potabile per usi indoor.

A1. Nuova costruzione (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)

Gli incentivi di primo livello sono cumulabili e così definiti:

- incrementi di capacità edificatoria (scorporo delle pareti perimetrali nel calcolo della Superficie Utile Lorda – SUL - in progetto)
- sconto sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la tabella sotto riportata

Nuova costruzione (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)	INCENTIVI	
	% di scorporo dalle murature perimetrali di progetto dal calcolo delle capacità edificatoria	Sconto sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
CLASSE A1 o superiore	80%	20%

Il calcolo dello scorporo della SUL dalle murature perimetrali viene valutato al netto dei benefici già previsti dalla normativa cogente.

A2. Interventi su edifici esistenti: ristrutturazioni importanti e riqualificazioni energetiche

Gli incentivi di primo livello sono così definiti:

- Sconto sul contributo del costo di costruzione come da tabella sotto riportata.

RISTRUTTURAZIONE	INCENTIVI (cumulabili)
	Sconto sul contributo relativo al costo di costruzione
CLASSE A1	Detrazione del 20% del contributo relativo al Costo di Costruzione
CLASSE A2	Detrazione del 30% del contributo relativo al Costo di Costruzione
CLASSE A3	Detrazione del 50% del contributo relativo al Costo di Costruzione
CLASSE A4	Detrazione del 70% del contributo relativo al Costo di Costruzione

Per ottenere il riconoscimento di tali incentivi, dovrà essere allegata all'istanza di titolo abilitativo, l'anteprima dell'attestazione di prestazione energetica (APE) redatta su portale SIPEE (Regione Piemonte) dalla quale risulti la classe energetica dell'edificio a giustificazione dell'incentivo richiesto e la dimostrazione del risparmio idrico previsto a progetto.

Nel caso di interventi di **nuova costruzione** (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione) con classe energetica **A2 o superiore**:

il risparmio idrico è valutato pari al 50% dei seguenti parametri :

- *utilizzo per aree esterne : 4 litri/mq*giorno;*
- *fabbisogno per usi indoor: 110 l/persona*giorno;*

Nel caso di interventi su **edifici esistenti** (ristrutturazioni importanti e riqualificazioni energetiche) con classe energetica **A1 o superiore**:

il risparmio idrico è valutato pari al 40% dei seguenti parametri :

- *utilizzo per aree esterne : 4 litri/mq*giorno;*
- *fabbisogno per usi indoor: 110 l/persona*giorno*

B. INCENTIVI DI SECONDO LIVELLO - AMBIENTALI

Tali incentivi sono previsti unicamente per interventi di **nuova costruzione** (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione) e sono valutati al netto dei coefficienti correttivi di cui alle tabelle regionali pertinenti in materia.

Gli incentivi di secondo livello, mirano a valutare la qualità ambientale del sistema edificio-impianto determinata attraverso la compilazione di opportune schede bio-climatiche (vedi allegato) da allegare all'istanza di titolo abilitativo.

Le schede di valutazione bio-climatiche sono le seguenti:

- scheda 1 - Illuminazione naturale;
- scheda 2 - Uso di materiali da fonti rinnovabili;
- scheda 3 - Uso di materiali locali, riciclati e di recupero;
- scheda 4 - Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio;
- scheda 5 - Emissioni di CO₂;
- scheda 6 - Rifiuti solidi;
- scheda 7 - Rifiuti liquidi;
- scheda 8 - Permeabilità delle aree esterne;
- scheda 9 - Coperture e facciate verdi;
- scheda 10- Domotica.

Gli incentivi di secondo livello, cumulabili con quelli di primo livello, sono così definiti:

- Sconto sul costo di costruzione

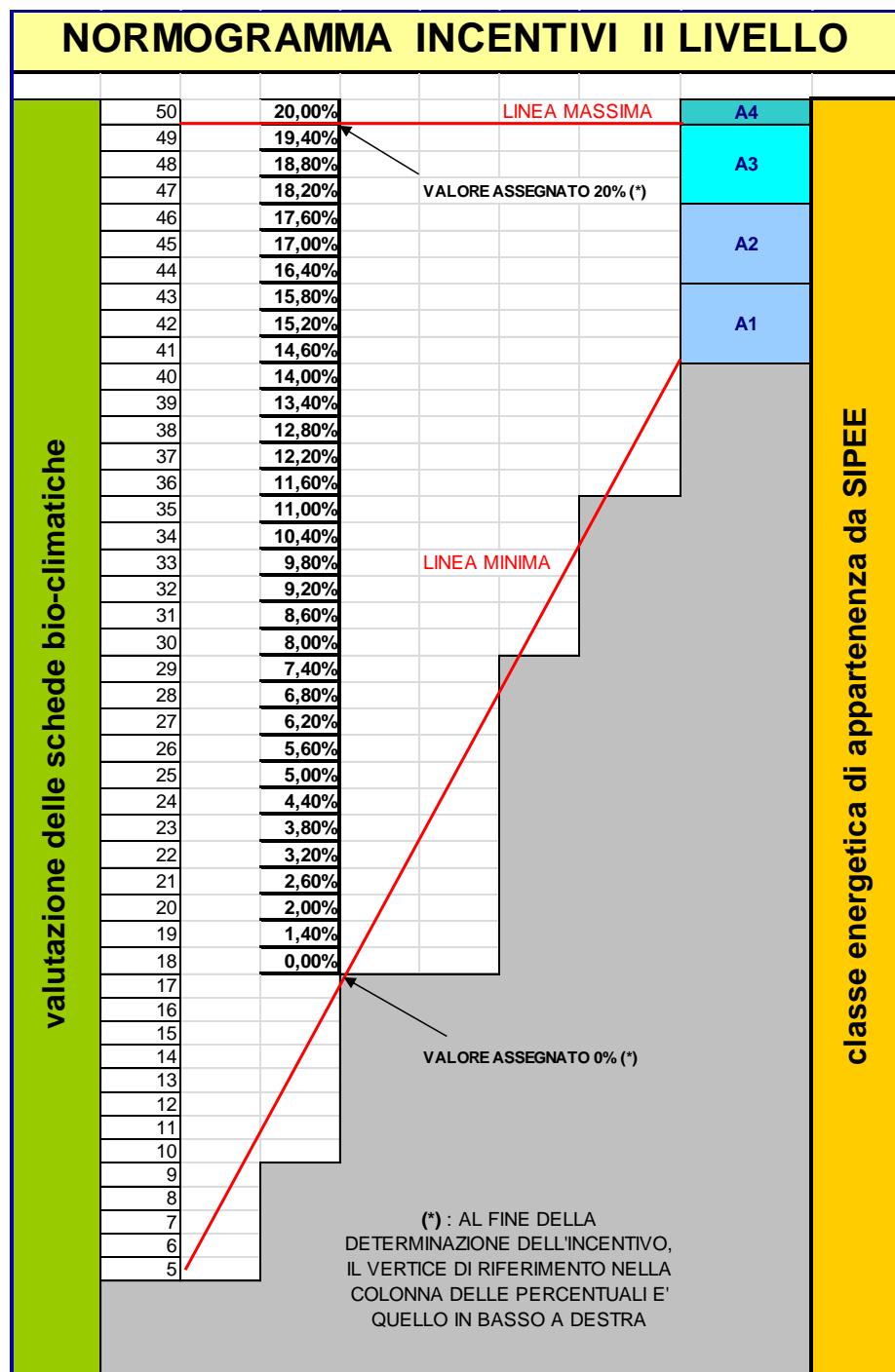
Nuova costruzione (demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione)	INCENTIVI II LIVELLO
	Costo di costruzione
Classe A1 o superiore	valore minimo tra normogramma e 20%

La valutazione di ogni scheda determina l'attribuzione di un punteggio variabile fra **-1 e 5**, in base al grado di soddisfazione dei criteri bio-climatici del progetto presentato. La somma dei diversi punteggi ottenuti nelle singole schede determina quindi il valore complessivo attribuito al progetto. Pertanto il punteggio massimo attribuibile in questo ambito risulta essere pari a **50**.

Al fine di valutare il grado di incentivazione attribuibile all'intervento, da applicarsi su OOUU al lordo dei coefficienti correttivi delle tabelle regionali, viene utilizzato un normogramma nel quale sulla scala di sinistra viene riportato il punteggio attribuito alle schede di valutazione ambientale e sulla scala di destra viene riportata la classe energetica ottenuta dal SIPEE.

La linea di congiunzione dei due punti interseca una terza scala sulla quale sono riportate le diverse percentuali di riduzione del costo di costruzione.

La realizzazione delle opere e delle modalità esecutive indicate nelle schede di valutazione bio-climatiche dovranno essere certificate dal collaudatore energetico in sede di presentazione della segnalazione certificata di agibilità.



ALLEGATO 2 - schede di valutazione risparmio idrico

ECO.7 - CONSUMO DI ACQUA POTABILE PER IRRIGAZIONE		[Rif. Prot. ITACA 1.7.1]	E energy
Calcolo della percentuale di acqua potabile consumata annualmente rispetto alle aree irrigate			
Si = superfici verdi irrigate		m ²	
Fabbisogno annuo di acqua per l'irrigazione	10	m ³	
Volume annuo d'acqua potabile utilizzata per irrigazione		m ³	
Volume annuo d'acqua recuperata (acqua grigie e/o meteoriche) per irrigazione		m ³	
Volume annuo totale d'acqua potabile utilizzata per irrigazione	0	m ³	
% acqua potabile utilizzata per irrigazione	0,00	%	
% acqua non potabile recuperata per irrigazione	100,00	%	
Scala di prestazione punti	5,00		
SCALA DI PRESTAZIONI	5,00		
PESO CRITERIO	60%		
PUNTI	3,00		

Scala di prestazione - punti	
m ³ / m ²	
0,00	-1
10,00	0
20,00	1
40,00	2
60,00	3
80,00	4
100,00	5

ECO.8 - CONSUMO DI ACQUA POTABILE PER USI INDOOR		[Rif. Prot. ITACA 1.7.2]	E energy
Calcolo della percentuale di acqua potabile consumata annualmente per usi indoor			
Consumo medio per persona giorno	120	litri/persona giorno	
Sono presenti areatori	si		
E' presente il doppio scarico per il wc	si		
Sono presenti rubinetti con controllo di flusso	si		
Volume di acqua potabile consumata annualmente (per persona)	90,00	litri/persona giorno	
Volume di acqua recuperata e utilizzata con rete duale (per persona)	10,26	litri/persona giorno	
Volume di acqua potabile consumata annualmente per persona al netto delle acque di recupero	0,00	litri/persona giorno	
Scala di prestazione punti	5,00		
SCALA DI PRESTAZIONI	5,00		
PESO CRITERIO	60%		
PUNTI	3,00		

Scala di prestazione - punti	
litri/persona giorno	
134	-1
120	0
106	1
92	2
78	3
64	4
50	5

ALLEGATO 3 - schede di valutazione bioclimatiche

CRITERIO BIO 1	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZARIO, COMMERCIALE,	PRIVATO
Illuminazione naturale			
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA		
BIO 1 Benessere visivo	Illuminazione naturale		
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO		
Assicurare adeguati livelli d'illuminazione naturale in tutti gli spazi primari occupati	%		
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA		
Fattore medio di luce diurna: rapporto tra l'illuminamento naturale medio dell'ambiente e quello esterno (nelle identiche condizioni di tempo e di luogo) ricevuto dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento	%		
SCALA DI PRESTAZIONE	scala	PUNTI	
NEGATIVO	<2.0	-1	
SUFFICIENTE	2,0	0	
BUONO	3,5	3	
OTTIMO	4,5	5	
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA			
La verifica del criterio comporta la seguente procedura:			
1. calcolo dei fattori di ombreggiamento medi (F_{ov} , F_{fin} , F_{hor}), solo relativamente ad ostacoli fissi, come descritto nella serie UNI TS 11300 (Aprile 2008);			
2. calcolo del fattore di luce diurna			
DATI DI INPUT	VALORE	UNITA' DI MISURA	
I1 Locale tipo 1: fattore medio di luce diurna		%	
I1.1 Locale tipo 1: area di pavimento		m ²	
I1.2 Locale tipo 1: area della superficie vetrata del locale tipo 1		m ²	
I1.3 Locale tipo 1: fattore di trasmissione luminosa del vetro		-	
I1.4 Locale tipo 1: fattore finestra (posizione di volta celeste vista da baricentro di finestra)		-	
I1.5 Locale tipo 1: area totale delle superfici che delimitano il locale tipo 1		-	
I1.6 Locale tipo 1: fattore medio di rifles. luminosa di superfici che delimitano il locale tipo 1		-	
I1.7 Locale tipo 1: fattore di riduzione del fattore finestra		-	
I1.8 Locale tipo 1: numero di occupanti			
I2 Locale tipo 2: fattore medio di luce diurna		%	
I2.1 Locale tipo 2: area di pavimento		m ²	
I2.2 Locale tipo 2: area della superficie vetrata delle del locale tipo 1		m ²	
I2.3 Locale tipo 2: fattore di trasmissione luminosa del vetro		-	
I2.4 Locale tipo 2: fattore finestra (posizione di volta celeste vista da baricentro di finestra)		-	
I2.5 Locale tipo 2: area totale delle superfici che delimitano il locale tipo 1		-	
I2.6 Locale tipo 2: fattore medio di rifles. luminosa di superfici che delimitano il locale tipo 1		-	
I2.7 Locale tipo 2: fattore di riduzione del fattore finestra		-	
I2.8 Locale tipo 2: numero di occupanti			
I3 Locale tipo n: fattore medio di luce diurna		%	
I3.1 Locale tipo n: area di pavimento		m ²	
I3.2 Locale tipo n: area della superficie vetrata delle del locale tipo 3		m ²	
I3.3 Locale tipo n: fattore di trasmissione luminosa del vetro		-	
I3.4 Locale tipo n: fattore finestra (posizione di volta celeste vista da baricentro di finestra)		-	
I3.5 Locale tipo n: area totale delle superfici che delimitano il locale tipo 1		-	
I3.6 Locale tipo n: fattore medio di rifles. luminosa di superfici che delimitano il locale tipo 1		-	
I3.7 Locale tipo n: fattore di riduzione del fattore finestra		-	
I3.8 Locale tipo n: numero di occupanti			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO		
D1 Relazione di calcolo del Fattore Medio di Luce Diurna dell'edificio			
BENCHMARKING			
Livello 0: corrisponde alle fatture medi di luce diurna riscontrato negli edifici conformi alla comune pratica costruttiva riscontrata nella Regione Piemonte			
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE		0	
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO			
RIFERIMENTI LEGISLATIVI			
-			
RIFERIMENTI NORMATIVI			
UNI EN ISO 10840 Luce e illuminazione - Locali scolastici - Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale(Appendice A).			

CRITERIO BIO 2	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO, COMMERCIALE,	PRIVATO			
Uso materiali da fonti rinnovabili						
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA					
BIO 2 Materiali eco-compatibili	Uso materiali da fonti rinnovabili					
ESIGENZA						
Ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili	%					
INDICATORE DI PRESTAZIONE						
Percentuale dei materiali provenienti da fonti rinnovabili che sono stati utilizzati nell'intervento	%					
SCALA DI PRESTAZIONE						
NEGATIVO	-1%	-1				
SUFFICIENTE	0,0%	0				
BUONO	10,0%	1				
OTTIMO	20,0%	2				
	30,0%	3				
	40,0%	4				
	50,0%	5				
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA						
<p>NB Il metodo di verifica descritto deve essere applicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di progetto di nuova costruzione all'intero edificio; - nel caso di progetto di ristrutturazione unicamente agli elementi di involucro interessati dall'intervento. <p>"Da fonte rinnovabile" si intende un materiale in grado di rigenerarsi nel tempo, come quelli vegetali o di origine animale.</p> <p>La verifica del criterio comporta la seguente procedura:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. effettuare un inventario dei materiali da costruzione impiegati per la realizzazione di elementi di involucro opaco e trasparente (chiusura verticale ed orizzontale compreso strato di inerti del vespaio) calcolando il peso di ognuno di essi; (A) 2. calcolo del peso complessivo dei materiali e componenti da fonte rinnovabile utilizzati nell'edificio; (B) 3. calcolo della percentuale dei materiali e componenti da fonte rinnovabile rispetto alla totalità dei materiali/componenti impiegati nell'intervento: • $B/A \times 100$ 4. confronto del valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuzione del punteggio 						
DATI DI INPUT	VALORE	UNITA' DI MISURA				
I1 A - Peso totale dei materiali provenienti da fonti rinnovabili (v. Strumento di calcolo)						
I2 B - Peso totale dei materiali utilizzati (v. Strumento di calcolo 2.3.1/2).						
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO					
D1 Computo metrico dei materiali edili utilizzati.						
D2 Estratto del computo metrico dei materiali edili utilizzati provenienti da fonte rinnovabili.						
D3 Strumenti di calcolo 2.3.1/2						
D4						
D5						
BENCHMARKING						
Livello 0: E' stato quantificato il peso di materiali da fonte rinnovabili presente in alcuni edifici scelti come rappresentativi della comune pratica costruttiva a supporto dello sviluppo del presente strumento di valutazione. Il peso totale dei materiali da fonte rinnovabili presenti negli elementi di involucro opaco e trasparente (chiusura verticale ed orizzontale compreso strato di inerti del vespaio) è stato messo in rapporto con il peso complessivo di tali elementi.						
Livello 3: E' stato quantificato il peso di materiali da fonte rinnovabili presente in alcuni edifici scelti come rappresentativi della miglior pratica costruttiva a supporto dello sviluppo del presente strumento di valutazione. La miglior pratica è stata trattata in due modi differenti a seconda del numero di piani e quindi della possibilità di utilizzare alcune tecnologie innovative. Il peso totale dei materiali da fonte rinnovabili presenti negli elementi di involucro opaco e trasparente (chiusura verticale ed orizzontale compreso strato di inerti del vespaio) è stato messo in rapporto con il peso complessivo di tali elementi.						
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE		n° piani > 1				
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO						
RIFERIMENTI LEGISLATIVI						
-						
RIFERIMENTI NORMATIVI						
-						

CRITERIO BIO 3	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO, COMMERCIALE, PRODUTTIVO	PRIVATO
Uso materiali locali, riciclati e di recupero			
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA		
BIO 3 Materiali riciclati/recuperati eco-compatibili	Uso materiali locali, riciclati e di recupero		
ESIGENZA			
Favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse	PESO DEL CRITERIO	%	
INDICATORE DI PRESTAZIONE			
Percentuale dei materiali riciclati e/o di recupero che sono stati utilizzati nell'intervento	UNITA' DI MISURA	%	
SCALA DI PRESTAZIONE			
NEGATIVO	Scala %	-1%	-1
SUFFICIENTE		0%	0
BUONO		40%	3
OTTIMO		67%	5
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA			
NB Il metodo di verifica descritto deve essere applicato: - nel caso di progetto di nuova costruzione all'intero edificio; - nel caso di progetto di ristrutturazione unicamente agli elementi di involucro interessati dall'intervento. La verifica del criterio comporta la seguente procedura: 1. effettuare un inventario dei materiali da costruzione impiegati per la realizzazione di elementi di involucro opaco e trasparente (chiusura verticale ed orizzontale compreso strato di inerti del vespao) calcolando il peso di ognuno di essi; (A) 2. calcolo del peso complessivo dei materiali e componenti riciclati e/o di recupero utilizzati nell'edificio; (B) 3. calcolo della percentuale dei materiali e componenti riciclati e/o di recupero rispetto alla totalità dei materiali/componenti impiegati nell'intervento: • $B/A \times 100$ 4. confronto del valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuzione del punteggio			
DATI DI INPUT	VALORE	UNITA' DI MISURA	
I1 A - Peso totale dei materiali riciclati (v. Strumento di calcolo 2.3.1/2).			
I2 B - Peso totale dei materiali utilizzati (v. Strumento di calcolo 2.3.1/2).			
DOCUMENTAZIONE			
D1 Computo metrico dei materiali edili utilizzati.			
D2 Estratto del computo metrico dei materiali edili utilizzati riciclati.			
D3 Strumenti di calcolo 2.3.1/2			
D4			
D5 Altri documenti			
BENCHMARKING			
Livello 0: E' stato quantificato il peso di materiali riciclati e/o di recupero presente in alcuni edifici scelti come casi di studio a supporto dello sviluppo del presente strumento di valutazione. Il peso totale dei materiali riciclati e/o di recupero presenti negli elementi di involucro opaco e trasparente (chiusura verticale ed orizzontale compreso strato di inerti del vespao) è stato messo in rapporto con il peso complessivo di tali elementi.			
Livello 3: Si fa riferimento agli edifici caso di studio. Per ognuna delle categorie di materiali (le stesse individuate per il livello zero) è stato calcolato il peso complessivo. Si è quindi ipotizzata la sostituzione con materiali riciclati e/o di recupero del maggior numero di elementi possibile. Il peso complessivo dei materiali riciclati e/o di recupero così ottenuto è stato messo in rapporto con il peso complessivo della struttura.			
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE		0	
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO			
RIFERIMENTI LEGISLATIVI			
-			
RIFERIMENTI NORMATIVI			
-			

CRITERIO BIO 4	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO,	PRIVATO
Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio			
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA		
BIO 4 Mantenimento delle prestazioni in fase operativa	BIO 4 Mantenimento delle prestazioni in fase operativa		
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO		
Assicurare che attraverso il progetto di particolari e dettagli costruttivi sia ridotto al minimo il rischio di formazione e accumulo di condensa superficiale sulla facciata dell' edificio e interstiziale; affinché la durabilità e l'integrità degli elemen	100%		
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA		
Funzione del soddisfacimento requisiti norma UNI EN ISO 13788	-		
SCALA DI PRESTAZIONE		Scala	PUNTI
NEGATIVO	Si prevede condensa superficiale.	-1	-1
SUFFICIENTE	L'umidità di saturazione in corrispondenza dell'involucro edilizio è prevista inferiore a quella prescritta dalla UNI EN ISO 13788. Si prevede condensazione interstiziale che evapora nei mesi estivi.	0	0
BUONO	L'umidità di saturazione in corrispondenza dell'involucro edilizio è prevista inferiore a quella prescritta dalla UNI EN ISO 13788. Nessuna condensazione interstiziale nei mesi estivi.	3	3
OTTIMO	Sulla base della UNI EN ISO 13788 non è prevista alcuna condensa superficiale e/o interstiziale. Si prevedono test di permeabilità all'aria secondo la UNI EN 13829 e di termografia per la valutazione di ponti termici secondo la UNI 9252.	5	5
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA			
La verifica del criterio comporta la seguente procedura:			
1. valutare, per le diverse tipologie di stratigrafie, la presenza di condensa interstiziale come indicato nella UNI EN ISO 13788;			
2. attribuire un punteggio ad ogni stratigrafia, in base alle seguenti prestazioni:			
valore "-1" - Si prevede condensa superficiale;			
valore "0" - L'umidità di saturazione in corrispondenza dell'involucro edilizio è prevista inferiore a quella prescritta dalla UNI EN ISO 13788. Si prevede condensazione interstiziale che evapora nei mesi estivi;			
valore "3" - L'umidità di saturazione in corrispondenza dell'involucro edilizio è prevista inferiore a quella prescritta dalla UNI EN ISO 13788. Nessuna condensazione interstiziale nei mesi estivi;			
valore "5" - Sulla base della UNI EN ISO 13788 non è prevista alcuna condensa superficiale e/o interstiziale. Si prevedono test di permeabilità all'aria secondo la UNI EN 13829 e di termografia per la valutazione di ponti termici secondo la UNI 9252.			
3. calcolare la media dei punteggi calcolati pesata sull'area di facciata di ogni stratigrafia;			
4. attribuzione del punteggio finale.			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO		
D1 Relazione tecnica con diagrammi di Glaser per le stratigrafie di involucro.			
BENCHMARKING			
La definizione della scala prestazionale si è basata sulle indicazioni della UNI EN ISO 13788.			
In particolare:			
- al livello zero è prevista la formazione di condensa interstiziale purchè evapori nei mesi estivi;			
- al livello tre non è prevista la formazione di condensa interstiziale;			
- al livello cinque non è prevista la formazione di condensa interstiziale e si eseguono test di permeabilità all'aria e di termografia per la valutazione dei ponti termici.			
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE			
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO			
RIFERIMENTI LEGISLATIVI			
Dlgs 311/06 - Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, recante: "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.			
RIFERIMENTI NORMATIVI			
UNI EN ISO 13788: 2001 Hygrothermal performance of building components and building elements -- Internal surface temperature to avoid critical surface humidity and interstitial condensation -- Calculation methods			
UNI EN 13829:2000 Water quality -- Determination of the genotoxicity of water and waste water using the umu-test			
UNI 9252 Isolamento termico. Rilievo e analisi qualitativa delle irregolarità termiche negli involucri degli edifici. Metodo della termografia all'infrarosso.			

CRITERIO BIO 5	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO,	PRIVATO
Emissioni di CO2			
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA		
BIO 5 Emissioni di CO2 equivalente	Emissioni di CO2		
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO		
Ridurre la quantità di emissioni di CO2 equivalente da energia primaria non rinnovabile impiegata per l'esercizio annuale dell'edificio	%		
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA		
Rapporto percentuale tra la quantità di emissioni di CO2 equivalente annua prodotta per l'esercizio dell'edificio in progetto e la quantità di emissioni di CO2 equivalente annua prodotta per l'esercizio di un edificio standard con la medesima destinazione	%		
SCALA DI PRESTAZIONE	%	PUNTI	
NEGATIVO	>100	-1	
SUFFICIENTE	100	0	
	80	1	
	60	2	
BUONO	40	3	
OTTIMO	20	4	
	0	5	
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA			
La verifica del criterio comporta la seguente procedura:			
1. calcolo dell'energia fornita utilizzata annualmente per l'esercizio dell'edificio, costituita dai contributi di:			
- climatizzazione invernale, climatizzazione estiva e ACS calcolati sulla base della procedura descritta nella serie UNI TS 11300 parte 1-2-3-4 (2014);			
- altri usi elettrici, calcolati da prospetto D.1 UNI TS 11300 Parte 1-2-3-4 (2014);			
2. calcolo del contributo annuo di energia termica per ACS prodotto dall'impianto solare termico (se presente);			
3. calcolo del contributo annuo di energia elettrica prodotto dall'impianto fotovoltaico (se presente);			
4. calcolo del contributo di energia fornita depurato della quota proveniente da fonti rinnovabili, in particolare:			
- detrazione della quota prodotta dall'impianto solare termico al contributo di energia fornita per ACS;			
- detrazione della quota prodotta dall'impianto solare fotovoltaico al contributo di energia fornita per "altri usi elettrici";			
5. calcolo della quantità di emissioni di CO2 equivalente annua prodotta per l'esercizio dell'edificio, mediante moltiplicazione del valore di Energia Fornita di ciascun contributo per opportuni fattori di emissione che dipendono dal combustibile utilizzato:			
Gas naturale* 0,1997 kgCO2/kWh			
GPL* 0,2246 kgCO2/kWh			
Carbone* 0,3387 kgCO2/kWh			
Gasolio e Nafta* 0,2638 kgCO2/kWh			
Olio residuo* 0,2686 kgCO2/kWh			
Legno e combustibile legnoso* 0,3406 kgCO2/kWh			
Mix elettrico* 0,2 kgCO2/kWh			
RSU* 0,1130 kgCO2/kWh			
* fonte MAUALE DEI FATTORE DI EMISSIONE NAZIONALI			
** fonte GRTN, elaborazione ITC-CNR			
6. calcolo del rapporto percentuale tra la quantità di emissioni di CO2 equivalente annua prodotta dalle forme di energia utilizzata per l'esercizio dell'edificio da valutare e la quantità di emissioni di CO2 equivalente annua prodotta per l'esercizio di un edificio standard			
DATI DI INPUT	VALORE	UNITA' DI MISURA	
I1 Compilare Strumento di calcolo 3.1.2	-	-	
I2 CO2 equivalente annua prodotta annualmente per l'esercizio dell'edificio.	-	kgCO2/m ²	
I3			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO		
D1 Strumento di calcolo 3.1.2			
D2 Planimetria del sito.			
D3 Relazione ex legge 10 Art. 28 con indicazione di: - stratigrafie adottate e relativo codice identificativo specificando per ogni componente: spessore, densità, conduttività, calore specifico, permeabilità al vapore; - tipologie di chiusure trasparenti specificando per ognuna: dimensioni totali, area vetrata, area del telaio, spessore del vetro, trasmittanza termica del vetro, fattore solare, trasmissione luminosa, materiale del distanziatore, coefficiente di trasmissione lineare, materiale del telaio, trasmittanza termica del telaio, trasmittanza termica totale del serramento. Pianti, prospetti e sezioni quotati con indicazione del codice identificativo delle stratigrafie e delle tipologie degli elementi schermanti (per ciascun tipo di finestra specificare: tipologia di schermatura, materiale, colore, dimensioni, inclinazione, distanza dalla superficie vetrata).			
D4			
D5 Relazione descrittiva delle schedulazioni di funzionamento degli elementi schermanti.			
D6 Relazione descrittiva delle schedulazioni per ogni ambiente relative a: termostatazione invernale ed estiva, occupazione, ricambi d'aria, illuminazione, utenze elettriche.			
D7 Progetto del sistema impiantistico (relazione tecnica e descrizione dettagliata del sistema di regolazione, tavole di riferimento).			
BENCHMARKING			
Livello zero: corrisponde alle emissioni prodotte dal riscaldamento domestico di edifici conformi alla comune pratica costruttiva riscontrata nella Regione Piemonte.			
Livello 3: corrisponde alle emissioni prodotte dal riscaldamento domestico di edifici costruiti secondo la migliore pratica costruttiva riscontrata nella Regione Piemonte.			
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE	<div style="width: 100%; background-color: #0070C0;"></div>	%	
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO			
RIFERIMENTI LEGISLATIVI			
RIFERIMENTI NORMATIVI			
UNI TS 11300 1-2-3-4 Prestazione energetica degli edifici (2014).			

CRITERIO BIO 6	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZARIO,	PRIVATO
Aree attrezzate per la gestione dei rifiuti solidi			
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA		
Aree attrezzate per la gestione dei rifiuti solidi	BIO 6 Aree comuni dell'edificio		
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO		
Favorire, attraverso la predisposizione di apposite aree posizionate in luoghi di facile accessibilità per gli utenti e per i mezzi di carico, la raccolta differenziata dei rifiuti solidi	100%		
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA		
Accessibilità alle aree di raccolta dei rifiuti e presenza di strategie per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi organici e non			
SCALA DI PRESTAZIONE			
NEGATIVO			PUNTI
SUFFICIENTE	Assenza di strategie per la raccolta centralizzata di rifiuti organici e non.	-1,0	-1
BUONO	Presenza di strategie per la raccolta centralizzata di rifiuti organici e non.	0	0
OTTIMO		3	3
		5	5
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA			
La verifica del criterio comporta la seguente procedura:			
1. descrizione delle caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta differenziata centralizzata dei rifiuti organici e non previsti nell'edificio;			
2. individuazione dello scenario che meglio descrive le caratteristiche dell'edificio e attribuzione del punteggio.			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO		
D1 Relazione tecnica con la descrizione delle soluzioni proposte, riportando riferimenti e stralci di eventuale documentazione tecnico-scientifica e specifici studi svolti per la scelta delle strategie progettuali;			
D2 Planimetria evidenziando il dimensionamento e la differenziazione delle aree di			
BENCHMARKING			
Livello del servizio delle aree raccolta rifiuti.			
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE			
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO			
RIFERIMENTI LEGISLATIVI			
DPR 27 aprile 1999, n. 158 "Regolamento recante norme per la elaborazione del metodo normalizzato per definire la tariffa del servizio di gestione del ciclo dei rifiuti urbani."			
RIFERIMENTI NORMATIVI			
-			

CRITERIO BIO 7	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO,	PRIVATO		
Acque grigie inviate in fognatura					
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA				
Acque grigie inviate in fognatura	BIO 7 Acque reflue				
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO				
Minimizzare la quantità di effluenti scaricati in fognatura	20%				
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA				
Volume di rifiuti liquidi non prodotti rispetto alla quantità di riferimento calcolata in base al fabbisogno idrico per usi indoor	%				
SCALA DI PRESTAZIONE		%	PUNTI		
NEGATIVO		-	-1		
SUFFICIENTE		0%	0		
BUONO		60%	3		
OTTIMO		100%	5		
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA					
La verifica del criterio comporta la seguente procedura (dati forniti dai progettisti):					
1. calcolo del volume standard di acque grigie potenzialmente immesse in fognatura (A) calcolate come refluo corrispondente al fabbisogno idrico per usi indoor (esclusi i wc), destinazione d'uso residenziale, pari a 90 litri a persona al giorno ;					
2. calcolo del volume effettivo di acque reflue immesse in fognatura (B), considerando:					
- il risparmio di produzione di acque grigie dovuto all'uso di strategie tecnologiche (sciacquoni a doppio tasto, aeratori,...)					
- il contributo derivante dall'eventuale reimpegno di acque grigie opportunamente trattate per irrigazione o usi indoor					
3. calcolo del volume di acque reflue non immesso in fognatura rispetto al volume standard calcolato (C) = (A-B)					
4. rapporto tra il volume di acque reflue effettivamente immesse in fognatura e quello corrispondente al fabbisogno idrico per usi indoor (esclusi wc): C/A x 100					
5. confronto del valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuzione del punteggio.					
DATI DI INPUT	VALORE	UNITA' DI MISURA			
(A) Volume acque grigie prodotte in base a dati standard di fabbisogno idrico		m ³			
Volume di acque grigie non prodotte grazie all'uso di strategie tecnologiche opportunamente scelte		m ³			
Tipologia di tecnologia e volume d'acqua risparmiata	Tipo 1	m ³			
Tipologia di tecnologia e volume d'acqua risparmiata	Tipo 2	m ³			
Tipologia di tecnologia e volume d'acqua risparmiata	Tipo 3	m ³			
Tipologia di tecnologia e volume d'acqua risparmiata	Tipo n	m ³			
Volume di acque grigie opportunamente trattate e destinate ad usi indoor		m ³			
Volume di acque grigie opportunamente trattate e destinate ad irrigazione		m ³			
(B) Volume effettivo di acque reflue immesse in fognatura		m ³			
(C) Volume di acque grigie non immesse in fognatura rispetto ai volumi standard		m ³			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO				
Elenco delle differenti tecnologie utilizzate e relativo risparmio d'acque reflue prodotte					
Quantificazione delle acque grigie prodotte, opportunamente trattate e stoccate e destinate ad irrigazione. Definizione dei trattamenti utilizzati.					
Quantificazione delle acque grigie prodotte, opportunamente trattate e stoccate e destinate ad usi indoor. Definizione dei trattamenti utilizzati.					
Descrizione delle valutazioni generali condotte.					
BENCHMARKING					
I valori di benchmark sono espressi in % e rappresentano il rapporto tra la quantità di acque reflue non prodotte rispetto a quella stimata come refluo corrispondente al fabbisogno idrico per usi indoor, destinazione d'uso residenziale (esclusi wc).					
Livello 0: Il livello zero corrisponde all'assenza di strategie di risparmio e recupero acque reflue. La quantità d'acqua grigia prodotta è					
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE	%				
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO	0,00				
RIFERIMENTI LEGISLATIVI					
-					
RIFERIMENTI NORMATIVI					
-					

CRITERIO BIO 8	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO,	PRIVATO			
Permeabilità del suolo						
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA					
Permeabilità del suolo	BIO 8 Permeabilità del suolo					
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO					
Minimizzare l'interruzione e l'inquinamento dei flussi naturali d'acqua	20%					
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA					
Quantità di superfici esterne permeabili e rispetto al totale delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio	%					
SCALA DI PRESTAZIONE						
	%	PUNTI				
NEGATIVO	-	-1				
SUFFICIENTE	0%	0				
BUONO	60%	3				
OTTIMO	100%	5				
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA						
La verifica del criterio comporta la seguente procedura:						
1. calcolare l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio; (A)						
2. calcolare l'area delle superfici esterne permeabili di pertinenza dell'edificio come somma delle superfici moltiplicate per la relativa % di permeabilità; (B)						
3. calcolare la percentuale di superfici esterne permeabili rispetto al totale:						
• $B/A \times 100$.						
4. confronto del valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuzione del punteggio						
DATI DI INPUT	% permeabilità	VALORE	UNITA' DI MISURA			
I1 A - area complessiva delle superfici di pertinenza			m ²			
I2 B - area delle superfici esterne permeabili di pertinenza dell'edificio			m ²			
I3.1 Tipologia della pavimentazione ed estensione.			m ²			
I3.2 Tipologia della pavimentazione ed estensione.			m ²			
I3.3 Tipologia della pavimentazione ed estensione.			m ²			
I3.n Tipologia della pavimentazione ed estensione.			m ²			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO					
D1 Planimetria generale sistemazioni esterne.						
D2 Stratigrafie di dettaglio delle pavimentazioni esterne.						
D3 Descrizione delle valutazioni generali condotte.						
BENCHMARKING						
I valori di benchmark sono espressi in % e rappresentano il rapporto tra la quantità di superfici esterne di pertinenza permeabili rispetto alla totalità delle superfici esterne di pertinenza del progetto.						
Livello 0: Il livello zero corrisponde all'assenza di superfici esterne di pertinenza dell'edificio permeabili.						
Livello 5: Il livello cinque corrisponde alla totale permeabilità delle superfici di pertinenza dell'edificio di progetto.						
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE			%			
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO						
RIFERIMENTI LEGISLATIVI						
-						
RIFERIMENTI NORMATIVI						
-						

CRITERIO BIO 9	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO,	PRIVATO		
coperture e facciate verdi					
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA				
coperture e facciate verdi	BIO 9 Impatto sull'ambiente circostante				
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO				
Garantire che gli spazi esterni di pertinenza abbiano condizioni di comfort termico accettabile durante il periodo estivo	20%				
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA				
Rapporto tra l'area delle coperture con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 65% per i tetti piani o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde o ombreggiata (ore 12 del 21 giugno)	%				
SCALA DI PRESTAZIONE					
	%	PUNTI			
NEGATIVO	-	-1			
SUFFICIENTE	0%	0			
BUONO	60%	3			
OTTIMO	100%	5			
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA					
La verifica del criterio comporta la seguente procedura:					
1. calcolo:					
- A = area complessiva delle coperture;					
- B = area complessiva delle coperture con un coefficiente di riflessione della radiazione solare pari o superiore al 65% o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde o ombreggiata (ore 12 del 21 giugno);					
• B/A x 100.					
2. confronto del valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuzione del punteggio.					
DATI DI INPUT	VALORE	UNITA' DI MISURA			
I1 A - area complessiva delle superfici di copertura dell'edificio		m ²			
I2 B - area complessiva delle coperture con un coefficiente di riflessione della radiazione solare pari o superiore al 65% o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde o ombreggiata (ore 12 del 21 giugno)		m ²			
I2.1 Tipo di copertura piana (riflessione >= 65%) ed estensione.	Tipo 1	m ²			
I2.2 Tipo di copertura piana (riflessione >= 65%) ed estensione.	Tipo 2	m ²			
I2.3 Tipo di copertura falda (riflessione >= 25%) ed estensione.	Tipo 1	m ²			
I2.4 Tipo di copertura falda (riflessione >= 25%) ed estensione.	Tipo 2	m ²			
I2.5 Estensione copertura a verde		m ²			
I2.6 Estensione copertura ombreggiata (ore 12 del 21 giugno)		m ²			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO				
D1 Planimetria generale coperture.					
D2 Dettaglio delle coperture.					
BENCHMARKING					
I valori di benchmark sono espressi in % e rappresentano il rapporto tra la quantità di superfici coperte con un coefficiente di riflessione della radiazione solare pari o superiore al 65% o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde o ombreggiata (ore 12 del 21 giugno) e la totalità delle superfici coperte.					
Livello 0: Il livello zero corrisponde all'assenza di superfici coperte con un coefficiente di riflessione della radiazione solare pari o superiore al 65% o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde o ombreggiata (ore 12 del 21 giugno).					
Livello 5: Il livello cinque corrisponde alla totale presenza di superfici coperte con un coefficiente di riflessione della radiazione solare pari o superiore al 65% o con un coefficiente di riflessione pari o superiore al 25% per i tetti a falda o con sistemazione a verde o ombreggiata (ore 12 del 21 giugno)					
		%			
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO					
RIFERIMENTI LEGISLATIVI					
-					
RIFERIMENTI NORMATIVI					
-					

CRITERIO BIO 10	NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO	RESIDENZIALE, TERZIARIO, COMMERCIALE,	PRIVATO
Qualità del sistema di cablatura Videocontrollo			
AREA DI VALUTAZIONE	CATEGORIA		
Qualità del sistema di cablatura Videocontrollo	BIO 10 Domotica		
ESIGENZA	PESO DEL CRITERIO		
Permettere la trasmissione dati all'interno dell'edificio per diverse finalità (Televisione, Internet, Video CC etc)	100%		
INDICATORE DI PRESTAZIONE	UNITA' DI MISURA		
Presenza e caratteristiche cablaggio strutturato nelle parti comuni o negli alloggi	Unitaria		
SCALA DI PRESTAZIONE			
NEGATIVO		-	PUNTI
SUFFICIENTE	Presenza di cablaggio per parabola satellitare centralizzata	0	0
BUONO	Presenza cablaggio per parabola satellitare centralizzata. Predisposizione per sistema di videosorveglianza con telecamere a controllo degli accessi pedonali e carrai, delle parti comuni dell'edificio (scale, cantine, box) e degli ingressi delle unità abitative	3	3
OTTIMO	Presenza cablaggio per parabola satellitare centralizzata. Presenza di cablaggio strutturato nelle parti comuni per connessione centralizzata a Internet a larga banda. Presenza di cablaggio strutturato negli alloggi Presenza di telecamere a controllo degli accessi pedonali e carrai, delle parti comuni dell'edificio (scale, cantine, box) e degli ingressi delle unità abitative. In ogni unità abitativa predisposizione (alimentazione e cablaggio) per l'installazione di telecamere in posizione idonea a monitorare gli accessi e l'ambiente.	5	5
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA			
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:			
1 verificare previsione cablaggio per antenna centralizzata TV e caratteristiche di quest'ultima (satellitare/non satellitare)			
2 verificare predisposizione nelle parti comuni di cablaggio per sistema di videosorveglianza;			
3 verificare presenza di cablaggio strutturato negli alloggi (punti di rete)			
4 verificare presenza di cablaggio strutturato nelle parti comuni per connessione centralizzata a Internet a larga banda			
5. individuazione dello scenario che meglio descrive le caratteristiche dell'edificio e attribuzione del punteggio			
6 verificare presenza e ubicazione telecamere per videosorveglianza installate nelle aree comuni dell'organismo edilizio e nelle unità abitative			
7 verificare che l'area monitorata sia adeguata per tenere sotto controllo visivo le zone critiche esposte al rischio di intrusione per scopi criminali			
8. individuazione dello scenario che meglio descrive le caratteristiche dell'edificio e attribuzione del punteggio			
Per quanto riguarda l'installazione delle componenti è vincolante:			
-assicurare la copertura visiva dell'intera area da monitorare;			
-scegliere il materiale di riconosciuta qualità (garanzia etc)			
-inserire le componenti in parti sicure ed accessibili ai soli operatori di settore.			
E' vincolante che ogni telecamera sia collegata a opportuni sistemi di registrazione che garantiscono la disponibilità delle immagini delle ultime 24 ore.			
Deve essere prevista una alimentazione di backup per garantire il funzionamento della videosorveglianza per 1 h in assenza di corrente elettrica.			
DOCUMENTAZIONE	NOME DOCUMENTO		
D1 Relazione tecnica contenente la descrizione del sistema di cablatura dell'edificio.			
D2 Schema sistema di cablatura edificio ed unità abitativa			
BENCHMARKING			
In base all'attuale pratica costruttiva, sono stati identificati diversi livelli di cablaggio necessari per poter fornire servizi telematici avanzati e di automazione di edificio. Il cablaggio con cavo antenna centralizzata per televisione e satellite è ampiamente diffuso, ed è dato per scontato.			
VALORE INDICATORE DI PRESTAZIONE			
PUNTEGGIO DEL SINGOLO CRITERIO			
RIFERIMENTI LEGISLATIVI			
-			
RIFERIMENTI NORMATIVI			
ISO/IEC 11801			

ALLEGATO “B”

**REGOLAMENTO PER L’OCCUPAZIONE
DI SPAZI PUBBLICI, AD USO PUBBLICO O PRIVATO
CON MANUFATTI ED ELEMENTI MOBILI**

REGOLAMENTO PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI, AD USO PUBBLICO O PRIVATO CON MANUFATTI ED ELEMENTI MOBILI

1- Definizioni

Chiosco: manufatto isolato, di dimensioni contenute, realizzato con strutture prefabbricate o assemblate, chiuso perimetralmente da superfici rigide parzialmente o totalmente trasparenti, adibito alla vendita di generi diversi o alla consumazione di alimenti, realizzato su suolo pubblico, ad uso pubblico o privato.

Dehor: insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico , di uso pubblico o privato, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto adiacente ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di cibi e bevande.

L'installazione può essere delimitata da partizioni verticali mobili che, in prossimità di incroci stradali o altri punti sensibili per la sicurezza stradale, devono essere realizzate con materiali trasparenti coerenti con le caratteristiche del contesto urbano.

2- Abilitazione alla installazione

La realizzazione dei chioschi è assoggettata al rilascio di permesso di costruire.

Nell'ipotesi di occupazione di suolo pubblico per i chioschi dovrà farsi luogo a stipula di atto di concessione da redigersi a cura dell'Ufficio Patrimonio.

La realizzazione di dehors stagionali e permanenti è assoggettata all'autorizzazione di cui all'articolo 12 bis del R.E. sulla scorta di istanza diretta al Responsabile del Servizio, redatta sull'apposito modello contenuto nel successivo punto 9 e completa della documentazione ivi prevista.

3- Termini di validità

Il termine di validità dell'atto di abilitazione alla installazione delle strutture temporanee collegate ad attività di pubblico esercizio, siano esse su suolo pubblico, di uso pubblico o privato, a richiesta dell'interessato potrà avere la seguente durata:

- chioschi e dehors stagionali per un periodo complessivo inferiore all'anno solare;
- chioschi e dehors permanenti da un minimo di un anno fino ad un periodo complessivo non superiore a dieci anni.
- Il rinnovo dell'atto di abilitazione, a condizione non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, va richiesta 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza.

I provvedimenti possono essere revocati in qualsiasi momento per ragioni di interesse pubblico o di pubblico decoro.

4- Criteri generali

La collocazione di chioschi e dehors consegue la duplice finalità di:

- soddisfare esigenze di attività commerciali cui sono connessi;
- corretto inserimento nel contesto urbano e sua valorizzazione .

Le localizzazioni dovranno privilegiare le sedi pedonali e altri luoghi dotati di ampie banchine per il passeggiamento.

Pertanto la collocazione di chioschi e dehors sarà vietata:

- nei siti ove vengano precluse visuali su monumenti o cortine edilizie qualificanti il contesto urbano;
- in corrispondenza di avancorpi in aggetto su spazi pubblici;
- addossati o ancorati all'edificato;

I chioschi e i dehors non devono interferire con la viabilità veicolare e con i flussi pedonali ed in particolare dovranno soddisfare i seguenti criteri:

- se i manufatti vengono installati su aree di circolazione deve essere predisposta adeguata segnaletica ;
- i manufatti dovranno essere installati alla distanza dal filo di fabbricazione che garantisca un regolare traffico pedonale anche in relazione alla presenza di elementi di arredo (pali di illuminazione, segnaletica verticale, ecc.) ;
- non possono essere adibiti a deposito per accatastare all'esterno arredi o materiale vario;
- qualora nella stessa via vi siano più chioschi e/o dehors, si dovranno concordare gli interventi uniformandone, per quanto possibile, la tipologia.

5- Dimensioni

In sede di richiesta di installazione di chioschi e di dehors dovranno essere specificati:

- la superficie utile lorda;
- la superficie utile dei locali di cui le installazioni sono pertinenza;
- l'altezza della struttura;
- l'aggetto massimo della copertura compreso il canale di gronda.

Sarà consentito realizzare dehors stagionali al servizio di chioschi in misura massima di mq. 60,00, eventualmente raddoppiabile in relazione a particolari esigenze documentate.
Tali dimensioni saranno valutate in sede di esame della richiesta tenendo conto del contesto in cui le strutture saranno collocate.

6- Impianti

Nella parte sovrastante il colmo della copertura potrà essere realizzato un elemento a “tamburo” di altezza non superiore a m. 1,00 per l’alloggiamento di macchinari di condizionamento o altre apparecchiature tecnologiche opportunamente occultate alla vista.

Le apparecchiature tecnologiche se non collocate sulla copertura , come sopra indicato, dovranno essere posizionate all’interno della sagoma del manufatto avendo cura di evitare di direzionare gli estrattori di aria calda dei condizionatori verso il flusso pedonale in sua prossimità.

L’impianto di illuminazione dovrà essere di tipologia consona ai caratteri formali delle diverse tipologie e dovrà essere coerente con il contesto in cui è inserito il manufatto e non essere di disturbo alla percezione dell’ambiente cittadino notturno.

A tal fine dovrà essere evitato un illuminamento che produca fenomeni di abbagliamento verso aree di traffico pedonale e veicolare.

Non è consentito l’utilizzo di tubi fluorescenti in vista: la collocazione dei punti luce dovrà avvenire sulle strutture dei manufatti evitando di introdurre supporti per i medesimi.

7- Dehors – Criteri di realizzazione

L’area dei dehors deve essere preferibilmente delimitata da vasi e/o fioriere ravvicinati, di materiali e dimensioni descritte nel progetto, contenenti piante verdi con effetto siepe.

Il suolo dovrà essere lasciato in vista nel caso in cui esista una pavimentazione di particolare pregio.

Altrove potrà essere consentita, nella porzione di area autorizzata, la realizzazione di un pavimento semplicemente appoggiato in modo da non danneggiare la superficie della via.

Per le coperture devono essere usati materiali in sintonia con l’aspetto cromatico degli edifici prospicienti, impermeabilizzati e resistenti con l’esclusione di ondulati vari o similari.

8- Materiali per i chioschi

In relazione ai vari elementi costituenti la struttura del chiosco e alla zona di installazione (interna o esterna al centro storico) sono previsti i seguenti materiali:

ELEMENTO	MATERIALI		MATERIALI NON AMMESSI
	CENTRO STORICO	FUORI CENTRO STORICO	
Canali di gronda	• lamiera di rame	• lamiera di rame • acciaio zincato	• pvc • acciaio inox
Parti cieche	• acciaio zincato trattato a ferromicaceo • pannelli in legno	• acciaio zincato trattato a ferromicaceo • alluminio elettrocolore • pannelli in legno	• pannelli prefabbricati • teli rigidi plastificati • alluminio
Serrande o ante	• acciaio zincato trattato a ferromicaceo	• acciaio zincato trattato a ferromicaceo • alluminio elettrocolore	• pvc • acciaio inox • alluminio
Manto di copertura	• lamiera di rame	• lamiera di rame • lamiera grecata preverniciata	• tegole • onduline • lastre in genere
Sottogronda	• pannelli in derivati del legno • perline in legno	• pannelli in derivati del legno • perline in legno • acciaio zincato	• pvc • alluminio
Interni soffitto	• pannelli in derivati del legno • perline in legno • cartongesso	• pannelli in derivati del legno • perline in legno • cartongesso	• doghe in pvc
basamento	• acciaio zincato trattato a ferromicaceo • pietra • legno	• acciaio zincato trattato a ferromicaceo • alluminio elettrocolore • pietra • legno	• pannelli in pvc

9- Progettazione

Il progetto dei chioschi dovrà consentire la valutazione dell'inserimento sul sito con riferimento alle caratteristiche di ambito urbano, della circolazione veicolare e pedonale e della relazione con il contesto edificato.

La documentazione presentata all'esame della commissione dovrà comprendere una esaustiva documentazione fotografica.

Le riprese fotografiche dovranno consentire la valutazione degli scorci delle cortine edificate nelle quali si inserisce il manufatto e la percezione di eventuali altri manufatti simili esistenti nelle vicinanze di quello da realizzare.

Salvo quanto possa essere diversamente richiesto dal Responsabile del Servizio il progetto dei chioschi e dei dehors dovrà contenere:

- istanza diretta al Responsabile del Servizio; per i dehors sulla modulistica all'uopo predisposta;
- elaborato grafico in duplice copia a firma di tecnico abilitato alla professione, con evidenziati tutti i riferimenti dello stato di fatto dell'area interessata, compresa l'eventuale disciplina di sosta o di divieto dell'area stessa, la presenza di fermate anche limitrofe del mezzo pubblico e/o degli attraversamenti pedonali.
L'elaborato grafico dovrà contenere le planimetrie dell'installazione proposta con indicate le caratteristiche della struttura: piante, prospetti e sezioni quotati nelle situazioni estiva ed invernale, ove previsto, e ove le soluzioni risultino diverse, con la distribuzione degli arredi e i riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici;
- relazione tecnica in duplice copia nella quale risultino descritte le tipologie ed i colori dei materiali utilizzati; le specifiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie, pedane, delimitazione, elementi di illuminazione, fioriere, cestini, ecc.) eventualmente documentati da riproduzioni fotografiche o copie di estratti di cataloghi. La relazione dovrà contenere i conteggi dimostrativi della superficie occupata;
- documentazione fotografica in duplice copia a colori (formato minimo cm. 9x12) con riprese frontali e laterali del luogo dove il dehor dovrà essere installato;
- nulla osta della proprietà confinante qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio su area privata;
- nulla osta del condominio e dell'amministratore o del proprietario dello stabile ospitante l'esercizio commerciale;
- dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio;
- dichiarazione che gli eventuali impianti elettrici e/o gas saranno realizzati ai sensi delle normative vigenti;
- dichiarazione sulla disponibilità di servizi igienici adeguati;
- ricevuta di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

COMUNE DI CAMBIANO
Provincia di Torino

Allo Sportello Unico dell'Edilizia

Oggetto: Richiesta posa dehor con occupazione di suolo pubblico / privato

IL RICHIEDENTE

(ai sensi dell'articolo 46 D.P.R. n° 445 del 28/12/2000)

COGNOME NOME :

LUOGO DI NASCITA DATA DI NASCITA

Residente in n° cap. Prov.

CODICE FISCALE

Tel. Cell.

IN QUALITÀ DI DELL'ATTIVITA'.....

Denominata

Ubicata in Vian°

Tel. Fax CODICE FISCALE / PARTITA I.V.A.....

Consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR n° 445 del 28/12/2000, in caso di dichiarazione mendace e di formazione o uso di atti falsi

CHIEDE

Il rilascio di autorizzazione non a titolo edilizio per la posa di dehor (barrare la voce interessata):

permanent

stagional

Inn°
(Via / Corso / Piazza)

Dimensioni Tot. mq
(larghezza x lunghezza)

Ai sensi del punto 9 del regolamento comunale si allega la seguente documentazione:

- Elaborato grafico in duplice copia a firma di tecnico abilitato alla professione, con evidenziati tutti i riferimenti dello stato di fatto dell'area interessata, compresa l'eventuale disciplina di sosta o di divieto dell'area stessa, la presenza di fermate anche limitrofe del mezzo pubblico e/o degli attraversamenti pedonali.
L'elaborato grafico dovrà contenere le planimetrie dell'installazione proposta con indicate le caratteristiche della struttura: piante, prospetti e sezioni quotati nelle situazioni estiva ed invernale, ove previsto, e ove le soluzioni risultino diverse, con la distribuzione degli arredi e i riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici;
- relazione tecnica in duplice copia nella quale risultino descritte le tipologie ed i colori dei materiali utilizzati; le specifiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie, pedane, delimitazione, elementi di illuminazione, fioriere, cestini, ecc.) eventualmente documentati da riproduzioni fotografiche o copie di estratti di cataloghi. La relazione deve

- contenere i conteggi dimostrativi della superficie occupata;
- documentazione fotografica in duplice copia a colori (formato minimo cm. 9x12) con riprese frontali e laterali del luogo dove il dehor dovrà essere installato;
 - nulla osta della proprietà confinante qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio su area privata;
 - nulla osta del condominio e dell'amministratore o del proprietario dello stabile ospitante l'esercizio commerciale;
 - dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio;
 - dichiarazione che gli eventuali impianti elettrici e/o gas saranno realizzati ai sensi delle normative vigenti;
 - dichiarazione sulla disponibilità di servizi igienici adeguati;
 - ricevuta di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria da versare presso la Banca Unicredit – Agenzia di Cambiano – Servizio Tesoreria Comunale.

DICHIARA

Di aver preso visione del regolamento per l'occupazione di spazi pubblici, ad uso pubblico o privato con manufatti ed elementi mobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Data Firma

ALLEGATO “C”

REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 1 – Oggetto, finalità e ambito di applicazione

Il Regolamento disciplina l’impiego e l’esposizione di insegne di esercizio e mezzi pubblicitari, così come definite ai successivi articoli 2 e 3 per attività commerciali, produttive, direzionali, professionali e turistico-ricettive nelle varie zone in cui al presente fine è suddiviso il territorio comunale indicate all’art. 4.

Per quanto non riportato nel presente regolamento deve farsi riferimento alle disposizioni in materia contenute nel “Nuovo Codice della Strada” (D.Lgs. n. 285/92) e nel relativo “Regolamento di esecuzione e di attuazione” (D.P.R. n. 495/92 e s.m. ed i.).

Art. 2 – Definizione di insegna

Si definisce insegna la scritta a caratteri alfanumerici integrata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell’attività o nelle pertinenze accessorie.

Può essere luminosa sia per luce propria che per luce diretta o illuminata.

Art. 3 – Tipologia

A seconda delle forme e delle modalità di installazione si distinguono le seguenti tipologie di insegna:

- **FRONTALI**
 - complanari al piano della facciata dell’edificio, quali:
 - vetrofanie e vetrografie, iscrizioni dipinte, trompe l’oeil, murales, bassorilievi;
 - fregi, plance, targhe, pannelli;
 - filamenti al neon;
 - lettere singole;
 - cassonetti;
 - non complanari al piano della facciata dell’edificio:
 - tende solari
- **A BANDIERA**
 - perpendicolari al piano della facciata:
 - standardi fissi, targhe, plance, pannelli, filamenti al neon, lettere singole.
- **MEZZI PUBBLICITARI**
 - permanenti e temporanei:
 - totem, plance pubblicitarie, cartelli e tabelloni, striscioni, standardi, paline, insegne su palo.

Art. 4 – Zonizzazione

Per la corretta applicazione delle norme contenute nel presente Regolamento nonché ai fini del rispetto dell’ambiente urbano, il territorio comunale è suddiviso nelle zone omogenee sotto descritte:

zona “A”: centro storico

zone “B” e “Bi”: restante parte del centro abitato e nuclei frazionali

zona “C”: zone e/o centri commerciali

zona “D”: zone produttive

zona “E”: zone agricole

Art. 5 – Criteri generali di inserimento

- Le insegne, le targhe, le tende solari e le bacheche devono essere realizzate con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici e saldamente ancorati a muro.
- Ad eccezione della zona “A”, è ammessa l’installazione delle insegne di esercizio su tetti, pensiline e recinzioni in tutto il territorio solo nei fabbricati ad esclusiva destinazione produttiva, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva e terziaria.
- E’ vietato collocare insegne di esercizio oltre il 2° piano fuori terra nelle zone “A”.
- Non possono essere poste insegne su pilastri, balaustre, inferriate, fregi e cornici.
- Non possono essere collocati mezzi pubblicitari su monumenti, fontane, alberi, pilastri.
- In conformità alle disposizioni dell’art. 23, comma 1 del D.Lgs. 285/92 “Nuovo Codice della Strada”, lungo le strade o in vista di esse è vietato collocare insegne di esercizio, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per dimensioni, forma, colori, disegno e ubicazione possano generare confusione con la segnaletica stradale, ovvero possano renderne difficile la comprensione o ridurne la visibilità o l’efficacia, ovvero arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarre l’attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione; in ogni caso, detti impianti non devono

costituire ostacolo o, comunque, impedimento alla circolazione delle persone invalide.

Sono altresì vietate le insegne rifrangenti, nonché le sorgenti e le pubblicità luminose che possano produrre abbagliamento.

Sulle isole di traffico delle intersezioni canalizzate è vietata la posa di qualunque installazione diversa dalla prescritta segnaletica.

- Le insegne luminose, per luce propria o per luce indiretta, poste dentro e fuori dai centri abitati, lungo o in prossimità delle strade dove ne è consentita l'installazione, non possono avere luce intermittente o di intensità luminosa che possa provocare abbagliamento.

Le insegne luminose devono avere una sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale.

Art. 6 – Autorizzazione

L'istanza in bollo, compilata sui moduli predisposti, indirizzata al Responsabile del Servizio deve essere presentata all'Ufficio Protocollo corredata dei seguenti documenti:

a) elaborato grafico, in duplice copia, firmato dal titolare dell'impresa esecutrice, dall'interessato e dal proprietario o avente titolo sull'immobile contenente: disegno e descrizione tecnica dell'insegna o del mezzo pubblicitario, bozzetto colorato del messaggio pubblicitario da esporre, con indicazione di dimensione, colore e dicitura; documentazione fotografica che illustri il punto di collocazione; planimetria con indicazione della posizione nella quale si chiede l'autorizzazione all'installazione;

b) per i mezzi pubblicitari - autodichiarazione redatta ai sensi della legge n. 445/2000, con la quale si attesta che l'installazione che si intende collocare è stata calcolata e realizzata e sarà posta in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità. Inoltre che il manufatto è realizzato con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici;

c) copia del nulla osta tecnico dell'ente proprietario della strada, qualora richiesto;

d) parere della Commissione per il Paesaggio, qualora richiesto;

e) nulla osta del proprietario o amministratore dell'immobile, o del fondo, alla collocazione del mezzo pubblicitario. L'autorizzazione sarà rilasciata dal Responsabile del Servizio entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza.

Le istanze carenti della documentazione prescritta non saranno ricevute dall'ufficio.

Il Responsabile del Servizio può richiedere integrazioni della istanza e modifiche della soluzione progettuale; in tal caso il procedimento viene sospeso e riprende a decorrere dalla presentazione delle integrazioni.

Qualora queste non pervengano al termine di 60 gg. la pratica viene archiviata.

PUBBLICITA' IN ZONA "A" (CENTRO STORICO)

Art. 7 – Insegne

Nel centro storico e sui fabbricati sottoposti a vincolo, ad eccezione di quanto previsto da specifici progetti fatti propri dall'Amministrazione Comunale, per l'installazione di insegne sia frontali che a bandiera, si devono rispettare inoltre le seguenti prescrizioni:

- Le insegne frontali non devono avere lunghezza superiore a quella delle vetrine e non devono sporgere dalla facciata oltre 10 cm.
- Le insegne a bandiera non devono essere di superficie superiore a mq. 0,60.
- E' vietata l'installazione di insegne a cassonetto, lettere scatolari o con filo luminoso al neon e su supporti plastici.
- E' vietata la vetrofania.
- E' vietato l'utilizzo di insegne aventi sagoma volumetrica.
- E' vietato l'utilizzo di insegne a messaggio variabile luminoso.
- E' vietata l'installazione di sistemi di illuminazione ad intermittenza.
- E' vietato l'utilizzo di faretti di tipo industriale per l'illuminazione di insegne.
- E' vietata l'installazione di insegne su palo.
- E' vietata l'installazione di insegne sui tetti, sulle pensiline, sui balconi, sui cornicioni, sulle ringhiere e nelle finestre.
- Le insegne a bandiera relative a posti telefonici pubblici, farmacie e servizi di Pronto Soccorso devono limitarsi ad indicare il simbolo prescritto, dalla normativa vigente, ed in un solo esemplare. In deroga a quanto sopra previsto è consentito l'utilizzo di insegne a sagoma volumetrica solo per i mezzi identificativi delle farmacie, recanti il simbolo della "Croce Verde" e del Pronto Soccorso, recanti il simbolo della "Croce Rossa".
- Il materiale per la realizzazione di targhe, sia professionali che di esercizio, da collocarsi su edifici di particolare pregio o su edifici vincolati, sono l'ottone e la lamiera verniciata.
- Sono ammessi altri materiali purché adeguati allo stato dei luoghi.
- E' ammesso l'uso di tende solari di esercizio solo ed esclusivamente nei colori concordati con il Responsabile

del Servizio.

PUBBLICITA' ALL'INTERNO DELLE ZONE "B" e "Bi" (CENTRO ABITATO)

Art. 8 – Insegne

insegne frontali

Sui fabbricati è sempre ammesso inserire insegne frontali di tipologia e caratteristiche confacenti alla situazione ambientale e al contesto urbano. Devono essere rispettati i seguenti criteri:

- Le insegne frontali non devono sporgere per più di 10 cm. dal filo della muratura.
- Il bordo inferiore delle insegne frontali, collocate sopra la vetrina, deve essere in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a 2 m rispetto a quella del piano pavimento.

insegne a bandiera

Le insegne a bandiera devono essere installate in corrispondenza dell'esercizio e devono altresì rispettare i seguenti criteri:

- La distanza dal bordo verticale esterno, rispetto bordo della sede carrabile non può essere inferiore a 50 cm.
- Se posizionate su percorsi esclusivamente pedonali o su marciapiedi dovranno avere un'altezza minima da terra di 2,20 m, misurata dal loro punto più basso.
- Se installate su strade prive di marciapiede dovranno essere poste in opera ad almeno 4,50 m dal suolo, misurati dal loro punto più basso e avere sporgenza massima di 1 m.
- Le insegne non devono superare la superficie totale di 2 mq.
- Qualora l'insegna superi la quota del piano pavimento del solaio sovrastante l'esercizio, dovrà essere acquisito l'assenso scritto del proprietario dell'immobile soprastante.
- Le insegne devono essere installate ad una distanza minima dalle intersezioni stradali non inferiore a 5 m, fatte salvo deroghe, da verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.

insegne su palo

Sono altresì consentite le insegne frontali e a bandiera e le insegne su palo poste *parallelamente o perpendicolarmente* al senso di marcia dei veicoli, con le seguenti limitazioni:

- che la superficie massima sia =< 5 mq se parallele al senso di marcia e =< 2 mq se perpendicolari al senso di marcia;
- che siano installate ad una distanza minima dalle intersezioni stradali non inferiore a 5 m, fatte salvo deroghe, da verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.

Art. 9 – Vetrofanie

Sono soggette al rilascio di autorizzazione le vetrofanie complessivamente di superficie superiore a 0,50 mq installate internamente ed esternamente alla vetrina dell'esercizio e che risultino visibili dalla pubblica via. Tali vetrofanie rientrano nel calcolo della superficie delle insegne frontali.

Art. 10 – Targhe

- Le targhe, sia professionali che di esercizio, devono essere contenute nelle dimensioni massime di 50 x 50 cm ed essere collocate lateralmente agli accessi, o sullo stipite degli stessi, senza compromettere eventuali fregi o decorazioni.
- Ad eccezione del centro storico, le targhe possono essere realizzate in qualunque materiale purché coerenti con il contesto architettonico.
- Nel caso di nuove installazioni, in presenza di targhe esistenti, dovranno essere, per quanto possibile, adeguate a queste ultime per dimensioni, forma e colore.

Art. 11 - Tende solari

- L'installazione di tende solari per attività commerciali, produttive e direzionali è ammessa all'interno del centro abitato negli affacci sulle pubbliche vie qualora esista il marciapiede oppure se l'affaccio prospetta su uno spazio pedonale ove sia garantito il corretto inserimento ambientale e il decoro urbano ai sensi dell'art. 56 del R.E..
- Le tende esterne a protezione di vetrine ed ingressi dovranno essere del tipo retrattile e avere, nel punto più basso, un'altezza minima dalla quota marciapiede di 2,20 m comprese le parti mobili, sempre che ciò non crei intralcio alla visibilità, ed aggetto di almeno di 20 cm inferiore alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a 1 m.

- La distanza minima del manufatto dalle intersezioni stradali non potrà essere inferiore a 5 m e lo stesso non dovrà ingenerare confusione con la cartellonistica stradale esistente e con gli impianti semaforici, né creare disturbo alla visibilità e alla circolazione stradale. Saranno ammesse deroghe alla distanza minima di 5 m dalle intersezioni stradali, da verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso, solo ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.
- Le tende potranno essere collocate internamente al vano vetrina, o al di sopra del predetto vano, e non potranno comprendere più vetrine.
- Nel caso in cui la richiesta sia riferita ad un fabbricato dove sono già presenti altre tende, autorizzate ai sensi del presente regolamento, il richiedente deve uniformarsi alle tipologie e ai colori esistenti.

Art. 12 – Bacheche

- Le bacheche per l'esposizione di pubblicità, annunci o altre forme di comunicazione in apposite strutture, anche illuminate, dovranno trovare spazio preferibilmente all'interno dello sporto o dell'eventuale galleria d'ingresso all'esercizio. Tuttavia, in casi particolari, nei quali non è possibile una diversa collocazione, potrà essere autorizzata l'installazione di una bachecca sulla facciata, a lato dell'ingresso dell'attività, rispettando il limite massimo di 1 mq di superficie e lo sporto massimo non superiore a 10 cm, realizzata di qualsiasi materiale, purché compatibile con l'inserimento ambientale.
- Le bacheche non potranno essere in numero superiore a una tra due vetrine adiacenti. Qualora venga richiesta la collocazione di una bachecca tra due vetrine di esercizi diversi, in spazi di limitata estensione, dovrà essere acquisito l'assenso del titolare dell'esercizio adiacente.
- Nel caso in cui la richiesta sia riferita ad un fabbricato dove sono già presenti altre bacheche, autorizzate ai sensi del presente Regolamento, il richiedente deve uniformarsi alla tipologia, ai colori e al materiale esistente.

PUBBLICITA' NELLE ZONE COMMERCIALI

Art. 13 - Disposizioni varie

- Le insegne sia frontali che a bandiera non sono soggette a limitazioni dimensionali.
- E' consentito l'uso di insegne di esercizio aventi sagome volumetriche; è altresì consentita l'esposizione delle stesse ad altezze superiori al 2° piano fuori terra, sulla copertura, sulla facciata dell'edificio e nelle pertinenze accessorie.

PUBBLICITA' NELLE ZONE "D" (PRODUTTIVE)

Art. 14 - Disposizioni varie

- Le insegne nelle zone produttive non devono superare le seguenti superfici massime complessive:
 - 6 mq per le insegne a bandiera;
 - 20 mq per le insegne frontali.
- E' consentito l'uso di insegne aventi sagome volumetriche; è altresì consentita l'esposizione delle stesse ad altezze superiori al 2° piano fuori terra, sulla copertura, sulla facciata dell'edificio e nelle pertinenze accessorie.
- Le insegne posizionate nelle pertinenze accessorie dell'attività non devono sporgere dal filo delle recinzioni; in ogni caso è fatto assoluto divieto di far sporgere le insegne sulla pubblica via o sui marciapiedi.
- Le insegne su palo, poste parallelamente o perpendicolarmente al senso di marcia dei veicoli, avranno le seguenti limitazioni:
 - superficie massima =< 8 mq. se parallele al senso di marcia e =< 4 mq. se perpendicolare al senso di marcia;
 - installazione a distanza minima dalle intersezioni stradali non inferiore a 5 m, fatte salvo deroghe, da verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.

PUBBLICITA' NELLE ZONE "E" (AGRICOLE)

Art. 15 - Disposizioni varie

Le insegne nelle zone agricole saranno delle seguenti dimensioni massime:

- 2 mq. per le insegne a bandiera;
- 5 mq. per le insegne frontali;
- 10 mq. per le insegne su palo.

Non sono consentite insegne con sagome volumetriche.

Art. 16 - Manutenzione e decoro

- Le insegne ed i mezzi pubblicitari dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione e funzionalità.
- Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di richiedere agli interessati gli interventi di manutenzione ritenuti necessari per la conservazione del decoro cittadino.
- In caso di mancata ottemperanza le autorizzazioni potranno essere revocate senza diritto ad indennizzi di sorta e le installazioni verranno rimosse d'ufficio con rivalsa delle spese a carico del titolare.
- Su ogni mezzo pubblicitario dovrà essere indicata la ditta proprietaria o quella che ha eseguito il collocamento del cartello stesso.
- Il contrassegno non deve superare le misure di cm. 30 x 15.
- All'atto della denuncia di cessazione della pubblicità i titolari dei mezzi pubblicitari dovranno rimuovere anche i relativi impianti ripristinando il manufatto su cui gli stessi insistevano.
- In caso di inosservanza vi provvederà il Comune addebitando alle committenti le relative spese.

Art. 17 – Decadenza della autorizzazione

- L'autorizzazione decadrà nei seguenti casi:
- qualora non siano osservate le condizioni alle quali fu subordinata la autorizzazione;
- qualora l'autorizzazione non sia usufruita entro il termine di 90 giorni, per giustificati motivi, su richiesta degli interessati.
- I richiedenti dovranno comunicare al Responsabile del Servizio la data di effettiva installazione dei mezzi pubblicitari al fine di poter addivenire ad eventuali controlli in sito.

Art. 18 – Revoca dell'autorizzazione

- Oltre che nei casi contemplati dal presente Regolamento il Responsabile del Servizio potrà revocare l'autorizzazione per motivi di pubblico interesse o di opportunità senza che il concessionario abbia diritto ad indennità o compenso di sorta.
- Il provvedimento di revoca sarà sempre motivato.

Art. 19 – Rimozione di installazioni abusive

- Il Responsabile del Servizio provvederà a far rimuovere, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza, i mezzi pubblicitari installati abusivamente, qualora contrastino con le presenti norme, addebitando ai responsabili, previa contestazione delle relative infrazioni, le spese sostenute per la rimozione.
- Se l'installazione abusiva non contrasta con quanto previsto nel presente regolamento ai responsabili della installazione abusiva (proprietario, ditta esecutrice, e titolare dell'esercizio o della attività) saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 21.

Art. 20 – Restituzione in pristino dello stato dei luoghi

- E' fatto obbligo al titolare nel momento in cui la autorizzazione stessa cessi per qualsiasi motivo, di rimettere in pristino lo stato dei luoghi che abbiano subito alterazioni per effetto dell'installazione, dell'insegna, o del mezzo pubblicitario.
- In caso di inottemperanza potrà provvedervi l'Amministrazione Comunale con rivalsa delle spese a carico dell'inadempiente.
- In caso di riparazioni e modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mezzi pubblicitari occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro cura e spese.
- Ove non ottemperino, l'Amministrazione Comunale può ordinare la rimozione di ufficio a loro spese con la procedura ove applicabile prevista dall'art. 18.
- Dovranno altresì essere osservate le norme previste dal vigente Regolamento di Polizia Urbana.

Art. 21 – Vigilanza

- Il personale degli uffici comunali competenti in materia, oltre ai Vigili Urbani in virtù della loro generale competenza dell'osservanza sui regolamenti comunali, esercitano il controllo per la corretta applicazione delle norme, sia di carattere tecnico che tributario contenute nel presente Regolamento.
- Essi hanno pertanto l'autorizzazione ad eseguire sopralluoghi dove la pubblicità e i mezzi pubblicitari sono in opera, richiedere l'esibizione delle relative autorizzazioni e delle quietanze di pagamento ed accertare le infrazioni alle disposizioni regolamentari per la comminazione delle sanzioni di cui al successivo art. 22.

Art. 22 – Sanzioni amministrative e obbligo di rimozione

Per le violazioni alle norme del presente regolamento, tra le quali in particolare l'installazione o l'esposizione di mezzi pubblicitari o di tende solari in mancanza della prescritta autorizzazione nonché l'inosservanza di condizioni dettate con l'autorizzazione stessa, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 L.R. n. 19/1999 e per quanto in essa non disciplinato quelle previste dalla legge n. 689/1981.

Sarà altresì sanzionabile nella stessa misura la mancata esibizione dell'autorizzazione - da conservarsi in originale o in copia presso l'esercizio in modo che essa sia immediatamente presentabile agli agenti accertatori al momento del loro sopralluogo.

La sanzione amministrativa si applica distintamente alla ditta installatrice, alla ditta per la quale viene effettuata la pubblicità ed al soggetto che acconsente alla installazione del mezzo pubblicitario in luogo di sua proprietà o possesso.

La determinazione dell'entità delle sanzioni applicabili ha luogo mediante apposito atto amministrativo.

Art. 23 – Norma transitoria

- Le insegne ed i mezzi pubblicitari esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere mantenute in opera purché regolarmente autorizzate precedentemente.
- Le installazioni suddette dovranno essere uniformate alle norme del presente regolamento quando se ne richieda la modifica o la sostituzione.

ALLEGATO “D”

**PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI
VIGENTI FINO ALL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AI
SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, DELLA L.R. N° 19/1999**

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI FINO ALL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, DELLA L.R. N° 19/1999

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. Per le costruzioni o impianti, che non presentano fronti così come definiti al primo comma dell'art. 13, l'altezza misurata in m è la massima assoluta relativa a qualunque punto della costruzione o impianto considerato.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali – e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti

interamente interrato

e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre

analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D),

è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine della proprietà antistante;

c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di un strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

La distanza tra costruzioni è da computarsi anche con riferimento a bassi fabbricati o loro parti totalmente aperti quali tettoie, portici, ecc.

Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, espropri compresi. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea.

Fatte salve le distanze minime di m. 5,00 dai confini privati e dalle strade pubbliche, la distanza minima dei fabbricati da spazi pubblici quali: percorsi pedonali, percorsi ciclabili, parcheggi, ecc., è di m. 3,00.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala,

i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline, le coperture delle rampe carriabili direttamente collegate agli edifici ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Sono altresì esclusi i maggiori spessori delle murature di tamponamento da 30 a 55 cm.. e, quelli oggetto di scorporo in relazione alla classe energetica conseguita di cui al punto 16 "Incentivi" dell'allegato A. In caso di interventi su edifici esistenti sono anche escluse le integrazioni degli spessori necessarie per conseguire il miglioramento dei livelli di isolamento termico, acustico e di inerzia termica secondo le modalità previste dall'allegato "A" al presente regolamento.

Per gli edifici produttivi che abbiano esaurito la superficie coperta, sono ammessi ampliamenti per adeguamenti tecnologici nel limite del 2% di quella esistente fino ad un massimo di 60,00 mq.; 10,00 mq. sono comunque ammessi.

Art. 18 Superficie utile londa della costruzione (Sul)

1. La superficie utile londa, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile londa dei piani sono comprese le superfici relative:

- a) ai "bow window" ed alle verande;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
- c) alle scale interne a singole unità immobiliari;

d) alle centrali termiche fuori terra per la parte eccedente la superficie di mq. 5,00 per unità abitative di superficie pari o superiore a mq. 120,00 di Sul o di centrale termica al servizio di almeno quattro unità abitative.

Dal computo della superficie utile londa sono escluse le superfici relative:

e) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici;

f) agli spazi di collegamento verticale esterni alle unità immobiliari: scale, ascensori, montacarichi e alle scale interne di collegamento con gli spazi accessori ai piani non abitativi;

f1) agli spazi di collegamento verticali interni alle unità immobiliari per la realizzazione di ascensori e piattaforme elevatrici in misura non superiore a mq. 4,00;

g) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

h) a cantine al piano interrato in misura non superiore a 10mq;

i) allo spazio per ricovero dei veicoli nelle seguenti misure:

- per fabbricati fino a quattro unità immobiliari la superficie del piano interrato limitata alla sagoma planimetrica della porzione fuori terra;

- per fabbricati con più di quattro unità immobiliari una superficie pari a 30 mq per unità al piano interrato, anche eccedente la sagoma planimetrica della porzione fuori terra;

Salvo il caso di edifici unifamiliari, bifamiliari e in linea-schiera gli spazi per il ricovero dei veicoli è soggetto ai vincoli di pertinenzialità e di destinazione con le abitazioni da costituire con atto notarile trascritto a favore del Comune;

- non superiore al 30% della SIp della abitazione se fuori terra con un minimo comunque ammesso di mq. 15,00;

Per documentare esigenze di maggiore spazio per ricovero veicoli, potrà essere utilizzata la metà della superficie destinabile a cantina.

La realizzazione degli spazi a ricovero veicoli fuori terra è soggetta ai vincoli di pertinenzialità con le abitazioni e di destinazione da costituire con atto notarile trascritto a favore del Comune.

l) alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

m) ai cavedi;

n) agli spessori delle murature di tamponamento da 30 a 55 cm. e quelli oggetto di scorporo in relazione alla classe energetica conseguita di cui al punto 16 "Incentivi" dell'allegato A.

I limiti di superficie sopra indicati sono riferiti a fabbricati di nuova costruzione.

Negli interventi di ampliamento non sono considerati ai fini della determinazione della Sul esistente gli spazi di cui alla lettera f1).

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile linda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 22 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile linda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²] / [m²].

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile linda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²] / [m²].

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³] / [m²].

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³] / [m²].