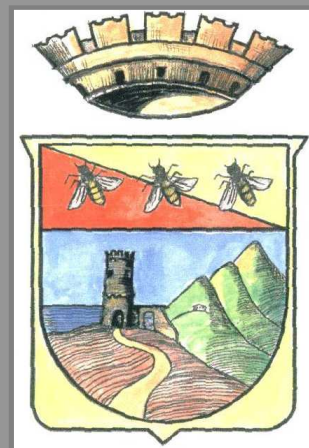


COMUNE DI  
CAMPO NELL'ELBA  
Provincia di Livorno

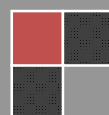


# REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C n. 33 del 22/04/2009

MODIFICATO CON DELIBERA DEL C.C. n. 52 del 30/09/2009

MODIFICATO CON DELIBERA DEL C.C. n. 4 del 14/02/2013



## I N D I C E

### TITOLO I – NORME GENERALI

#### PARTE I - FINALITA', SOSTENIBILITA' E QUALITA' DELL'ARCHITETTURA

Articolo 1: NATURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 2: PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE

articolo 3: QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI E DELL'ARCHITETTURA

#### PARTE II – COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO, COMPETENZE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 4: LA COMMISSIONE EDILIZIA PER IL PAESAGGIO

Articolo 5: COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA PER IL PAESAGGIO

Articolo 6: INTERVENTI DA SOTTOPORRE AL PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 7: PROCEDURE PER LE RIUNIONI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

### TITOLO II - TITOLI ABILITATIVI, TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI E NORME PROCEDURALI

#### PARTE I - TITOLI ABILITATIVI E TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Articolo 8: TITOLI ABILITATIVI

Articolo 9: INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Articolo 10: INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)

Articolo 11: INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA

Articolo 12: ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Articolo 13: ATTIVITÀ EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Articolo 14: ATTO DI ASSENSO COMUNALE AI SENSI D.M. N. 1444/1968

#### PARTE II - NORME PROCEDURALI

##### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 15: PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLA SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Articolo 16: ESAME DELLE ISTANZE

##### CAPO II - IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Articolo 17: PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Articolo 18: CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

##### CAPO III - LA SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Articolo 19: PROCEDURE PER LA SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Articolo 20: INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

##### CAPO IV - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Articolo 21: ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Articolo 22: ARREDI PER L'USO DEGLI SPAZI APERTI E DELLE CORTI PERTINENZIALI AGLI EDIFICI RESIDENZIALI, PUBBLICI ESERCIZI, TURISTICO RICETTIVI E AGRITURISTICI

##### CAPO V - AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA

Articolo 23: AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA

##### CAPO VI - NORME PROCEDURALI RELATIVE A SCARICHI E PERTINENZE

Articolo 24: AUTORIZZAZIONE PER SCARICHI DI REFLUI DI COMPETENZA COMUNALE

Articolo 25: MANUFATTI A CARATTERE PRECARIO E TEMPORANEO

Articolo 26: PERTINENZE

##### CAPO VII- PERMESSO DI COSTRUIRE E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA

Articolo 27: PERMESSO DI COSTRUIRE ED ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ IN SANATORIA

### TITOLO III – NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI. ABITABILITA', AGIBILITA'

#### PARTE I - ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 28: COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI E ADEMPIMENTI

Articolo 29: SOGGETTI RESPONSABILI

Articolo 30: PRESCRIZIONI PER I CANTIERI EDILI, CAUTELE VARIE

Articolo 31: DOCUMENTI DA CONSERVARE PRESSO IL CANTIERE

Articolo 32: TUTELA DI REPERTI STORICI ED ARTISTICI

Articolo 33: RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIE DELLE AREE DI CANTIERE

Articolo 34: DEMOLIZIONI E SCAVI

Articolo 35: INGOMBRO DEGLI SPAZI PUBBLICI E RIPRISTINO DELLE AREE DI CANTIERE

Articolo 36: ALTRI ADEMPIMENTI

#### PARTE II - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Articolo 37: VIGILANZA E PROVVEDIMENTI

#### PARTE III – ULTIMAZIONE DEI LAVORI. ABITABILITA' E AGIBILITA'

Articolo 38: ULTIMAZIONE DEI LAVORI: CERTIFICATO DI CONFORMITÀ E CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

### TITOLO IV – NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO, ECOLOGICO ED AMBIENTALE

#### PARTE I – GENERALITA'

Articolo 39: CAMPO DI APPLICAZIONE

Articolo 40: SCELTA DELL'AREA E SALUBRITÀ DEL SITO

Articolo 41: RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI

Articolo 42: MATERIALI DA COSTRUZIONE

# COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA - Provincia di Livorno - REGOLAMENTO EDILIZIO

## Articolo 43: REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI DI ABITAZIONE

PARTE II – NORME GENERALI A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I NUOVI EDIFICI  
E QUELLI INTERESSATI DA INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

CAPO I – PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

## Articolo 44: FINALITÀ E CAMPO DI APPLICAZIONE

## Articolo 45: CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

## Articolo 46: REQUISITI MINIMI: PRESTAZIONI TERMICHE E FABBISOGNO DI ENERGIA

## Articolo 47: ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI

## Articolo 48: DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

## Articolo 49: DISPOSIZIONI TRANSITORIE CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

CAPO II – EFFICIENZA ENERGETICA ED ECOLOGICA DEGLI IMPIANTI

Sezione I – Sistemi di produzione dell'energia e del calore: utilizzo di fonti rinnovabili

## Articolo 50: IMPIANTISTICA E FONTI RINNOVABILI

## Articolo 51: SOLARE TERMICO

## Articolo 52: SOLARE FOTOVOLTAICO

## Articolo 53: EOLICO E MICROEOLICO

## Articolo 54: IDROELETTRICO E MINIIDRO

## Articolo 55: PRODUZIONE DI CALORE E/O ENERGIA DA BIOMASSA

## Articolo 56: COGENERAZIONE

## Articolo 57: GEOTERMIA

## Articolo 58: POMPE DI CALORE

## Articolo 59: RECUPERO TERMICO

Sezione II - Sistemi di produzione dell'energia e del calore: fonti non rinnovabili

## Articolo 60: PRODUZIONE DI ENERGIA E CALORE DA FONTI NON RINNOVABILI

Sezione III - Centrali di produzione del calore

## Articolo 61: SISTEMI CENTRALI DI PRODUZIONE CALORE

Sezione IV – Distribuzione e utilizzazione del calore

## Articolo 62: DISTRIBUZIONE DEL CALORE

## Articolo 63: IMPIANTI E APPARECCHI PER L'UTILIZZAZIONE DEL CALORE

Sezione V – Corretto uso dell'energia elettrica e riduzione dell'inquinamento luminoso

## Articolo 64: USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA ELETTRICA

## Articolo 65: RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Sezione VI – Corretto uso dell'acqua

## Articolo 66: ACQUE METEORICHE

## Articolo 67: ACQUE POTABILI

CAPO III - DISPOSITIVI BIOCLIMATICI

Sezione I - Infissi e chiusure trasparenti in generale

## Articolo 68: PRESTAZIONI, ESPOSIZIONI ED OMBREGGIATURA DELLE FINESTRATURE

Sezione II - Chiusure opache

## Articolo 69: PARETI VENTILATE

Sezione III - Dispositivi bioclimatici passivi

## Articolo 70: SISTEMI SOLARI PASSIVI

## Articolo 71: MURO DI TROMBE

## Articolo 72: SERRE SOLARI

## Articolo 73: SFRUTTAMENTO DELLA VENTILAZIONE NATURALE NOTTURNA PER IL RAFFRESCAMENTO

Sezione IV – Coperture

## Articolo 74: COPERTURE INVERDITE

## Articolo 75: COPERTURE VENTILATE SOTTOMANTO

Sezione V - Tecniche di illuminazione naturale

## Articolo 76: DISPOSITIVI DI ILLUMINAZIONE NATURALE A SERVIZIO DI AMBIENTI NON DIRETTAMENTE ACCESSIBILI ALLA LUCE SOLARE

Sezione VI - Tecniche di controllo climatico con impiego del verde

## Articolo 77: USO DEL VERDE FINALIZZATO AL CONTROLLO MICROCLIMATICO ESTERNO

CAPO IV - RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ

## Articolo 78: RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ

CAPO V - SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

## Articolo 79: SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

## Articolo 80: RESISTENZA AL FUOCO

## Articolo 81: REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI DI SOSTANZE NOCIVE IN CASO DI INCENDIO

## Articolo 82: LIMITAZIONE DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE IN CASO DI INCENDIO

## Articolo 83: EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO

## Articolo 84: PREVENZIONE INCENDI

CAPO VI - IGIENE, SALUTE E TUTELA DELL'AMBIENTE

## Articolo 85: \_ FONDAZIONI E ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ ESTERNA

## Articolo 86: RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON

## Articolo 87: REQUISITI TERMICI: INVOLUCRO DEI NUOVI EDIFICI

## Articolo 88: REQUISITI TERMICI: INVOLUCRO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

## Articolo 89: REQUISITI ACUSTICI

CAPO VII - SMALTIMENTO GAS, ACQUE REFLUE E RIFIUTI

## Articolo 90: \_SMALTIMENTO GAS DI COMBUSTIONE. REQUISITI DELLE CANNE FUMARIE E DEI COMIGNOLI

## Articolo 91: SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

## Articolo 92: CENTRALI DI SOLLEVAMENTO

## Articolo 93: RECAPITI DIVERSI DALLA PUBBLICA FOGNATURA DI REFLUI CIVILI E MISTI

Articolo 94: SISTEMI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE

Articolo 95: SISTEMI DI SUB-IRRIGAZIONE

Articolo 96: SISTEMI DI FITODEPURAZIONE

Articolo 97: SMALTIMENTO RIFIUTI

CAPO VIII - REQUISITI DI SICUREZZA

Articolo 98: REQUISITI DI SICUREZZA

CAPO IX - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ E MANUTENZIONE

Articolo 99: REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ E MANUTENZIONE

**TITOLO V - NORME GENERALI IGIENICO-SANITARIE**

PARTE I - NORME SPECIFICHE A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I LOCALI DI ABITAZIONE E DI LAVORO

CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Articolo 100: CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Articolo 101: CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI

Articolo 102: REQUISITI DEI LOCALI

Articolo 103: MIGLIORIE IGIENICO - FUNZIONALI AI FABBRICATI ESISTENTI

**TITOLO VI - DECORO, SUOLO PUBBLICO, INSEGNE E PUBBLICITA'**

CAPO I - DECORO

Articolo 104: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Articolo 105: FINESTRE DEI SOTTERRANEI

Articolo 106: EDIFICI DICHIARATI INSALUBRI, ANTI-IGIENICI, PERICOLOSI O PERICOLANTI

CAPO II - PRESCRIZIONI VARIE – SUOLO PUBBLICO

Articolo 107: APPOSIZIONE INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

Articolo 108: NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI

Articolo 109: LAPIDI COMMEMORATIVE E STEMMI

Articolo 110: RAMPE PER AUTOVEICOLI, USCITE DALLE AUTORIMESSE E PASSI CARRABILI

Articolo 111: AGGETTI, SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE

Articolo 112: CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

Articolo 113: RECINZIONI

Articolo 114: OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

Articolo 115: INSEGNE, PUBBLICITA' E TENDE

**TITOLO VII - NORME AMBIENTALI ED IGIENICO-COSTRUTTIVE**

CAPO I - IMPIANTI

Articolo 116: IMPIANTI TERMICI, DI CLIMATIZZAZIONE, DI REFRIGERAZIONE E

Articolo 117: IMPIANTI ELETTRICI E T.V.

Articolo 117 bis: IMPIANTI DI RADIOCOMUNICAZIONE

CAPO II - RISPARMIO IDRICO E PROVVISTA DI ACQUA POTABILE

Articolo 118: RISPARMIO IDRICO

Articolo 119: APPROVVIGIONAMENTO E MODALITA' COSTRUTTIVE

**TITOLO VIII - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Articolo 120: ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI

Articolo 121: ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

**TITOLO IX – INCENTIVI PER LA PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA E L'EFFICIENZA ENERGETICA**

Articolo 122: GENERALITÀ

Articolo 123: CAMPO DI APPLICAZIONE

Articolo 124: DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI

Articolo 125: INCENTIVI E AGEVOLAZIONI

Articolo 126: ADEMPIMENTI PER L'INIZIO DEI LAVORI

Articolo 127: ADEMPIMENTI PER LA FINE DEI LAVORI

Articolo 128: VARIANTI

Articolo 129: MODALITÀ DI CONTROLLO E DI VERIFICA DEI PROGETTI PRESENTATI

Articolo 130: INOTTEMPERANZA

**TITOLO X - DEFINIZIONI, INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

Articolo 131: DEFINIZIONI

Articolo 132: INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Articolo 133: DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI

Articolo 133 bis: TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

**TITOLO XI - SANZIONI ED ENTRATA IN VIGORE**

Articolo 134: SANZIONI

Articolo 135: SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447)

Articolo 136: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE  
Articolo 137: ENTRATA IN VIGORE

## **TITOLO I – NORME GENERALI**

### **PARTE I - FINALITA', SOSTENIBILITA' E QUALITA' DELL'ARCHITETTURA**

#### **Articolo 1 NATURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento Edilizio, redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.° 380, conformemente alle disposizioni di cui alla L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i., è atto normativo le cui prescrizioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza e sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse quali l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.

#### **Articolo 2 PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE**

- a) In coerenza con i principi stabiliti dalla legge regionale n. 1/2005, il presente strumento comunale si fonda, per le parti aventi carattere descrittivo e indicativo, sul concetto di sostenibilità delle trasformazioni permanenti e sulla rinnovabilità delle risorse essenziali del territorio.
- b) Il presente Regolamento recepisce le disposizioni del decreto legislativo 19.08.05 n. 192 e delle successive modifiche introdotte dal decreto legislativo 29.12.2006, n. 311, della L.R.T. 39/2005 e del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152. Recepisce e regola, inoltre, le norme incentivanti l'edilizia sostenibile, di cui all'articolo 145 e seguenti della L.R.T. 1/2005 così come dettagliatamente indicato nell'allegato A - "*Linee guida e raccomandazioni progettuali per l'uso efficiente dell'energia e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e assimilate negli edifici, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni*" - al presente regolamento.

#### **Articolo 3 QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI E DELL'ARCHITETTURA**

1. Il presente Regolamento, per ciò che concerne la qualità degli insediamenti e dell'architettura, recepisce le disposizioni di cui al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R – *Regolamento di attuazione dell'articolo 3, della legge 3 gennaio 2005 n. 1 – Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti*.
2. La qualità degli insediamenti urbani e degli elementi dell'architettura, la tutela del paesaggio, dell'ambiente e delle bellezze naturali, delle testimonianze di valore storico, la sicurezza delle costruzioni e dei loro abitanti, partecipano ad innalzare il livello della qualità della vita. A tal fine, per la realizzazione degli interventi edilizi, il presente regolamento raccomanda, recepisce ed incentiva le norme riguardanti l'edilizia sostenibile.
3. L'architettura è elemento fondamentale della storia e della cultura del nostro paese; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini, costituisce il patrimonio di domani ed è parte integrante dell'ambiente urbano e dell'ambiente rurale.
4. Un'architettura di qualità migliora il rapporto dei cittadini con il loro ambiente e può contribuire efficacemente alla coesione sociale, alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale, allo sviluppo economico più in generale.
5. L'architettura e l'urbanistica sono prestazioni intellettuali, culturali, artistiche, professionali. Esse rappresentano, pertanto, un servizio al contempo culturale ed economico.

6. Sulla base di questi principi ogni attore, ciascuno per il proprio ruolo e per la propria competenza, è consapevole che dalla sua azione può derivare un innalzamento del livello complessivo della qualità urbana.

## **PARTE II – COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO, COMPETENZE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.**

### **Articolo 4 LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

1. La Commissione per il Paesaggio (CP), di cui all'art. ~~85~~ e 89 della L.R. 1/2005, è un organo collegiale tecnico/consultivo dell'Amministrazione comunale incaricato della verifica e compatibilità degli interventi edilizi con i vincoli posti a tutela del paesaggio, secondo quanto disposto dagli artt. 146, comma 7, 147 e 159 del decreto legislativo 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche.
2. La CP è formata da n°3 membri effettivi scelti fra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 89, comma 6, della L.R. 1/2005; non possono essere dipendenti dell'Amministrazione comunale di Campo nell'Elba e possono anche non risiedere nel Comune.
3. Alla CP partecipa, senza diritto di voto, il Responsabile dell'Area Tecnica urbanistica- edilizia responsabile del procedimento amministrativo in materia di autorizzazione paesaggistica.
4. I membri della CP provvederanno a nominare il Presidente ed il Segretario.
5. I membri della CP sono nominati mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale. Le deliberazioni di nomina dei membri della commissione per il paesaggio sono corredate di curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 6 dell'art. 86 della L.R. 1/2005, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
6. I membri elettivi restano in carica 5 (cinque) anni (e comunque fino alla scadenza del mandato amministrativo) e saranno rieleggibili una sola volta.
7. Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per 5 (cinque) sedute complessive nel corso di un anno solare.
8. In caso di rinuncia o dimissioni di un componente della CP o di scadenza del termine previsto o di revoca, il componente in questione dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina, entro e non oltre 60 giorni dal verificarsi dell'evento.

### **Articolo 5 COMPITI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

La CP, nei casi previsti al successivo Articolo 6, esprime il proprio parere con riferimento:

1. alla compatibilità paesaggistica degli interventi comportanti alterazioni o modificazioni dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ai fini dell'autorizzazione prevista dall'art. all'art. 146 e 159 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e successive modifiche;
2. alle sanzioni previste dall'art. 167 del medesimo decreto per gli interventi eseguiti in assenza di autorizzazione.

### **Articolo 6 INTERVENTI DA SOTTOPORRE AL PARERE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

Sono sottoposti al parere della CP:

- 1 i progetti ricadenti in zona sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche, quando incidenti sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela, così come individuati nei decreti ministeriali istitutivi del vincolo medesimo;

- 2 i progetti ricadenti in altre zone per le quali la legislazione vigente prescrive il rilascio della autorizzazione di cui all'art. all'art. 146 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004, sempre che i progetti medesimi incidano sui valori tutelati dalla legislazione istitutiva del vincolo.
- 3 La CP può, inoltre, rilasciare un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento su richiesta di singoli, anteriormente alla presentazione da parte di questi della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, secondo modalità stabilite con determinazione dirigenziale.

#### **Articolo 7**

#### **PROCEDURE PER LE RIUNIONI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

- 1 La CP è convocata dal Presidente o da un suo delegato con frequenza almeno mensile. La convocazione scritta, deve pervenire ai commissari, anche per mezzo della posta elettronica o fax, con anticipo rispetto alla data di adunanza e deve riportare gli argomenti posti all'ordine del giorno.
- 2 Le decisioni della Commissione sono valide con il voto favorevole di almeno 2 (due) membri.
- 3 I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. Possono, tuttavia, a giudizio della Commissione, essere ascoltati per chiarimenti.
- 4 La Commissione può ascoltare e/o richiedere chiarimenti ai progettisti delle istanze poste all'esame. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento al verbale.
- 5 Il verbale della seduta deve essere firmato entro dal Presidente e dal Segretario.



## **TITOLO II - TITOLI ABILITATIVI, TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI E NORME PROCEDURALI**

### **PARTE I – TITOLI ABILITATIVI E TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI**

#### **Articolo 8 TITOLI ABILITATIVI**

- 1 L'attività edilizia nel territorio comunale, fatta eccezione per le ipotesi di cui ai successivi articoli 12 e 13, è soggetta a seconda della natura delle opere, ai sensi dell'art. 77 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1:
- 2 al rilascio del Permesso di Costruire di cui al successivo Articolo 9;
- 3 alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui al successivo Articolo 10.

#### **Articolo 9 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

- 1 Sono soggette a Permesso di Costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio come definite all'art. 78 della L.R. 1/2005, le seguenti trasformazioni urbanistico – edilizie:
- 2 gli interventi di nuova edificazione, ovvero di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente Articolo e da quelli di cui all'Articolo 10 seguente;
- 3 l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili e imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- 4 la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune, fuori dalle ipotesi di cui all'art. 10, comma 1;
2. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
3. la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
4. gli interventi di ristrutturazione urbanistica cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
5. le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.
6. gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

#### **Articolo 10 INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)**

Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e al presente regolamento edilizio, alle salvaguardie regionali, provinciali e comunali, nelle forme e procedure di cui all' art. 23, *Aree sottoposte a tutela paesaggistica*, del presente regolamento, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio:

1. Manutenzione straordinaria, come definiti dall'art. 79, comma 2, lett. b) della L.R. 1/2005;
2. Restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 79, comma 2, lett. c) della L.R. 1/2005;
3. Ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 79, comma 2, lett. d) della L.R. 1/2005;
4. Altri tipi d'intervento che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia, tra i quali:
5. le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
6. i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
7. le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
8. le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
9. gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
10. le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, sono altresì realizzabili mediante SCIA le varianti ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui al presente articolo che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
11. gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'Articolo 9 del presente regolamento, ne' in quella di cui all'art. 12.
12. Sono inoltre soggetti a SCIA, ai sensi dell' articolo 79, comma 1, lettera f), della L.R.T. 1/2005, i seguenti interventi purché corredati del parere della competente A.S.L., in quanto la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie comporta valutazioni tecnico-discrezionali:
13. la realizzazione di impianti per lo smaltimento dei liquami non recapitanti in pubblica fognatura, non assimilabili ad opere di urbanizzazione;
14. la realizzazione di manufatti precari per le esclusive esigenze di cantiere di cui all'articolo 25, punto 2.3) del presente regolamento;
15. le addizioni funzionali di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d, punto 3 della L.R.T. 1/2005, così come definite al successivo articolo 131, punto 6, del presente regolamento.
16. Gli interventi ai sensi dell'articolo 16 della L.R.T. 39/2005, sono soggetti a SCIA, salvo quanto diversamente disposto all'articolo 13 della stessa legge regionale e dalla D.G.R. 390 del 26/5/2008;
17. Tutte le opere e gli interventi di cui al presente Articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità. In particolare, nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui: alla Parte II e III del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); alla Legge 6 dicembre 1991 n. 394 (aree protette - parchi); alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla Legge 18 maggio 1989 n. 183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo). Sono subordinati al preventivo rilascio dell'atto di assenso ai sensi dell'art. 79, comma 5 lett d) della legge regionale n. 1 del 2005, emanato dal Responsabile del Servizio previo parere della CP, le opere e gli interventi di cui al presente articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.  
L'atto di assenso di cui al comma 5 dell'art. 79 attesta la conformità dell'intervento alla disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nonché l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.  
In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato.

## Articolo 11

### **INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA**

1. Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000, potranno essere iniziate opere e interventi, senza la preventiva presentazione della domanda di permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività, laddove dette opere e interventi rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza, siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e la mancata presentazione della domanda del permesso di costruire o della SCIA sia dovuta a improcrastinabili cause di forza maggiore.
2. In tal caso entro 24 ore deve essere data comunicazione al Protocollo Comunale della descrizione degli interventi e del nominativo, con relativa firma del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento.
3. Entro 30 giorni dalla comunicazione dovrà essere presentata una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato con la descrizione degli interventi eseguiti e di quelli che eventualmente devono essere ancora compiuti per la completa eliminazione del pericolo.
4. A completa esecuzione delle opere deve essere presentata, a firma del tecnico incaricato e abilitato professionalmente, la relazione finale, i grafici, la documentazione fotografica e il certificato di collaudo e di staticità relativi all'intervento realizzato.
5. L'ordinanza del sindaco emessa ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000 potrà permettere oltre alla eliminazione del pericolo anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.

### **Articolo 12 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti all'articolo n° 31 lettera "a" della L. n° 457 del 5 agosto 1978 e all'articolo n° 3, lettera a), del D.P.R n° 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Tali interventi si configurano come operazioni necessarie al mantenimento in efficienza funzionale del patrimonio edilizio e devono risultare compatibili con interventi di ogni altra categoria, che possono precedere o seguire senza vincoli di numero o frequenza.
3. Tra gli interventi di M.O., che non possono comunque comportare modifiche od alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli edifici, rientrano:
  - a. le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione e tinteggiatura delle finiture esterne degli edifici e delle relative aree di pertinenza, quali: infissi, rivestimenti, tinteggiature, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali, pavimenti, recinzioni, cancelli e simili senza alterazione dei materiali esistenti.
  - a bis) pulitura, ripresa parziale di intonaci esterni senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti; rimaneggiamento manti di copertura;
  - a ter) rimaneggiamento manti di copertura con riparazione o sostituzione degli elementi deteriorati senza alterazione di tipi di materiali esistenti o delle tecnologie;
  - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici, quali intonaci, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, infissi e simili;
  - le opere di riparazione ed adeguamento di impianti tecnologici e servizi igienico-sanitari esistenti che non comportino la sostituzione degli impianti di trattamento dei liquami o la realizzazione ex novo dei medesimi;
  - le opere di rinnovo, rifacimento o installazione di dispositivi isolanti o impermeabilizzanti che non comportano alterazioni dell'aspetto esterno della copertura né modifica dell'altezza dell'edificio.
4. Per gli edifici industriali costituiscono inoltre interventi di manutenzione ordinaria quelli definiti come tali dalla Circolare Ministeriale n° 1918 del 16.11.1977.
5. In particolare possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a. interventi di manutenzione ordinaria, diversi da quelli previsti dall'art. 79, comma 2, lettera a) della L.R. 1/2005;
  - b. interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d. altri interventi non assoggettati a titolo abilitativo in forza di specifiche disposizioni (es.: art. 17, L.R. n. 39/2005 e s.m.i.).
6. Ai sensi dell'articolo 17 della L.R.T. 39/2005, salvo quanto successivamente specificato dalla D.G.R. 390 del 26/5/2008, non necessitano di titolo abilitativo, laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal PAER e dai provvedimenti attuativi dello stesso, i seguenti interventi:
- a. installazione di pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 20 metri quadrati;
  - b. installazione di pannelli solari termici per applicazioni nel settore florovivaistico;
  - c. installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale uguale o inferiore a 5 chilowatt;
  - d. installazione di impianti eolici di potenza uguale o inferiore a 5 chilowatt;
  - e. installazione di impianti di cogenerazione a gas naturale fino a 3 megawatt termici;
  - f. installazione di impianti di produzione energetica alimentati a biomassa fino a 0,5 megawatt termici.
7. Gli interventi di cui al successivo articolo 22 del presente regolamento "Arredi per il godimento e l'uso degli spazi aperti delle corti pertinenziali di edifici residenziali, turistico-ricettivi e di agriturismo", purchè realizzati in conformità a tale articolo.
8. Non necessitano di titolo abilitativi, ai sensi della L.R.T. 39/2005 e della L.R.T. 1/2005, le modifiche e manutenzioni degli impianti di cui agli articoli 11, 13, 15 e 16, comma 3 della L.R.T. 39/2005, esistenti o in corso di realizzazione, salvo quanto previsto dall'articolo 16, comma 4 L.R.T. 39/05.
9. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a comunicazione al Comune, previa presentazione di apposito modello con riportati i tipi di interventi;

### **Articolo 13**

#### **ATTIVITÀ EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

1. Non si applicano le disposizioni della successiva Parte II del presente regolamento per:
2. opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del decreto legislativo 18 giugno 2000, n. 267;
3. opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale o opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e successive modifiche;  
opere pubbliche del Comune, approvate dal competente organo comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. In tal caso, l'atto comunale con il quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11/02/1994 n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del corrispondente atto abilitante. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

**Articolo 14**

**ATTO DI ASSENSO COMUNALE AI SENSI DEL D.M. 1444/1968**

Le istanze relative al preventivo atto di assenso comunale di cui all' articolo 79, comma ~~4~~ **5**, lettera d) della L.R.T. 1/2005, dovranno essere corredate da:

dati anagrafici se il richiedente è persona fisica o dati inerenti la sede sociale e legale in caso di società;

codice fiscale o partita I.V.A.;

indicazione del recapito del richiedente se diverso da quello indicato al punto precedente;

n. 2 copie della documentazione grafica e fotografica idonea per la individuazione dell'ubicazione e della natura dell'intervento proposto.

L' esame delle domande, risultate formalmente complete, si svolge secondo l'ordine di presentazione delle stesse.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria della pratica e ne trasmette l'esito al richiedente mediante comunicazione postale A.R. o mediante consegna diretta al richiedente stesso o suo delegato che firmerà per ricevuta.

Nell' atto di assenso dovrà essere esplicitato che lo stesso non costituisce titolo all'esecuzione delle opere.

**PARTE II - NORME PROCEDURALI**

**CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**Articolo 15**

**PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Le istanze e le S.C.I.A. dovranno essere presentate sugli appositi moduli predisposti dal Comune e, al fine di essere dichiarate ricevibili, dovranno essere corredate da:
2. atto comprovante la proprietà o il titolo legittimante la richiesta (nel caso di strumenti attuativi, gli estremi della convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale) o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nelle modalità di Legge, contenente i dati identificativi delle proprietà compresi i riferimenti catastali;
3. codice fiscale o partita I.V.A.;
4. dati anagrafici se il richiedente è persona fisica, dati inerenti la sede sociale e legale in caso di società;
5. indicazione del recapito del richiedente (se diverso da quello indicato al punto precedente);
6. copia della quietanza od estremi di pagamento dei diritti tecnici e di segreteria, se dovuti sulla base delle vigenti normative e delle conseguenti deliberazioni comunali;
7. ogni altra documentazione che il progettista ritenga necessaria;
8. attestazione dell'esito favorevole inerente la procedura di valutazione di impatto ambientale, ove necessaria;
9. ogni altro documento, elaborato, progetto o certificazione previsti da specifiche normative di settore;
10. nel caso di permesso di costruire, una dichiarazione a firma del richiedente e del progettista qualora gli stessi intendano avvalersi o meno della facoltà di provvedere direttamente all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori e preliminari al rilascio del permesso di costruire. Se tale acquisizione è effettuata direttamente dal richiedente, la domanda dovrà essere corredata di tutti i pareri suddetti. Se a tale acquisizione provvede il Comune, la domanda dovrà essere corredata di tutta la documentazione necessaria a tale scopo.
11. ogni parere, nulla osta o atto di assenso di enti diversi dal Comune, nonché il preventivo atto di assenso di cui all' articolo 79, comma 5 lettera d) della L.R.T. 1/2005, ove dovuto.

12. Le istanze e le SCIA devono essere firmate dall' avente titolo e dal progettista. Nell'ipotesi che vi siano più progettisti ognuno dovrà sottoscrivere il progetto per la parte di propria competenza.
13. I competenti uffici del comune verificano le istanze e, nel caso che le stesse risultino carenti della documentazione prevista dal presente articolo, saranno dichiarate irricevibili mediante provvedimento a firma del Responsabile del Servizio. Tale provvedimento, nel quale verrà opportunamente indicata la documentazione mancante, sarà comunicato all'interessato con notifica a mezzo postale entro 15 giorni dalla presentazione dell' istanza. Se l'interessato non ottempera a quanto sopra entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di integrazioni, l'istanza o la denuncia si intende respinta e, senza ulteriore istruttoria, sarà archiviata dall'ufficio competente.
14. La SCIA è inefficace qualora sia presentata in assenza degli atti di cui all'art. 74 comma 2, lettera d) della L.R.T. 1/2005, e in assenza del DURC.
15. Qualora alla SCIA siano allegati gli atti di cui all' art. 84 comma 2, lettere a), c), d) ed f) della L.R.T. 1/2005 , ma sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati di cui al comma 2, lettera b), il comune invita l'interessato a regolarizzare la segnalazione certificata, assegnandogli a tal fine un termine congruo.
16. Fermo restando quanto previsto al comma precedente, ove entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA sia riscontrata l'assenza di uno o più degli atti di cui al comma 2 della L.R.T. 1/2005, il comune notifica al proponente , al progettista o al direttore dei lavori, entro il medesimo termine , il divieto di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripristino delle parti poste in essere.
17. Nel caso di cui al comma precedente, gli aventi titolo hanno la facoltà di presentare una nuova SCIA oppure di render e idonea quella già presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni , oppure mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori.

## **Articolo 16 ESAME DELLE ISTANZE**

Per le istanze divenute ricevibili e cioè complete della documentazione di cui al precedente articolo 15, si provvederà a comunicare al richiedente o suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.

Il responsabile del procedimento verifica la completezza formale della domanda e provvede a segnalare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o dell'accertamento di conformità.

La richiesta di integrazioni, a firma del Responsabile del Procedimento, sarà comunicata all'interessato con notifica a mezzo postale, entro 30 giorni dalla data di inizio del procedimento. Se l'interessato non ottempera a quanto sopra entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di integrazioni, l'istanza si intende respinta e sarà archiviata dall'ufficio competente.

L'esame delle istanze risultate formalmente complete si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere del Comune e degli altri Enti Pubblici, nonché delle aziende, società o enti istituzionalmente preposti alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. Sono altresì ammesse deroghe nel caso di progetti che beneficiano di contributi pubblici per i quali sono imposti termini prescrittivi per il rilascio degli atti abilitativi all'esecuzione dei lavori.

## **CAPO II - IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

### **Articolo 17 PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Alle istanze formalmente complete si applicano le procedure di cui al comma 4, e seguenti dell' articolo 83 della L.R.T. 1/2005.

Nei termini previsti da tali procedure, il responsabile del procedimento acquisisce, ove necessari:

i pareri di uffici o commissioni interni al Comune;

il parere delle aziende, dei consorzi o delle società che gestiscono servizi pubblici locali;

il parere eventuale delle commissioni comunali competenti.

Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa di cui al comma 6 dell'art. 83 della L.R.T. 1/2005, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico- giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo. Qualora nel termine di cui sopra non siano rilasciati i prescritti pareri di competenza comunale, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi

restando gli adempimenti previsti dai commi 8 e 9 dell'art. 83 della L.R.T. 1/2005, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, oppure indice a tal fine una conferenza dei servizi, ai sensi della normativa vigente, per acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.

Contestualmente alla comunicazione di rilascio del permesso di costruire, il Responsabile dell'Area Tecnica comunica all'interessato, con notifica a mezzo postale, l'importo dei contributi dovuti.

Il ritiro del permesso di costruire dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di rilascio, previo pagamento del relativo contributo commisurato al Costo di Costruzione e agli oneri di urbanizzazione ai sensi degli art. 119, 120 e 121 della L.R.T. 1/2005. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere presentata copia della relativa ricevuta o quietanza nonché, nel caso di rateizzazione, della polizza fidejussoria prestata a garanzia delle somme rimanenti.

In alternativa al pagamento immediato dell'intero importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, gli importi dovuti potranno essere corrisposti secondo le scadenze, modalità e procedure sancite dalle deliberazioni comunali vigenti.

Il mancato ritiro del permesso di costruire entro i 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, produce la decadenza del permesso di costruire salvo eventuali proroghe per documentati motivi.

L'inizio effettivo dei lavori potrà avvenire solamente previo ritiro del permesso di costruire.

#### **Articolo 18**

#### **CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il permesso di costruire deve contenere:

le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;

la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso con riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante dello stesso;

l'entità dei contributi da corrispondere ai sensi degli articoli 119 – 120 della L.R.T. 1/2005;

l'esatta ubicazione e/o l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;

gli estremi degli eventuali atti amministrativi che hanno abilitato il titolare a richiedere il permesso;

gli estremi dei pareri, nulla-osta o autorizzazioni acquisiti dal responsabile del procedimento;

i termini entro i quali debbono essere iniziati e ultimati i lavori;

le eventuali condizioni e/o prescrizioni cui è subordinata la realizzazione delle opere.

Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili fatti salvi i casi di decadenza

ai sensi della L.R.T. 1/2005 e l'applicazione delle sanzioni previste dal titolo VIII della legge medesima.

I lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del permesso e terminare entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il Responsabile può concedere un termine superiore a tre anni per l'ultimazione dei lavori esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del decreto legislativo 81/08 s.m.i., l'efficacia della permesso di costruire è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dall'art. 99 del D. Lgs 81/08 e dell'art. 82, comma 12 della L.R.T. n° 1/05. Il permesso di costruire riacquista efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III al Decreto Legislativo 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto delle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza" di cui all'art.82, comma 14, della LR 01/05 e al Regolamento regionale D.P.G.R. n.62/R del 23.11.05e s.m.i.

L'inizio dei lavori deve essere obbligatoriamente comunicato al Comune con le modalità di cui al successivo articolo 28.

Dell'avvenuta esecuzione dei lavori deve essere resa dichiarazione al Comune con le modalità di cui al successivo articolo 38.

Se i lavori non sono terminati nei tempi indicati nel permesso di costruire, gli stessi dovranno essere sospesi e potranno essere ripresi solo dopo gli adempimenti di cui ai successivi commi 15 e 16. Il titolare del permesso di costruire ed il direttore lavori dovranno inoltrare dichiarazione ed eventuali elaborati grafici inerenti la consistenza delle opere eseguite e di quelle da ultimare. Affinché si verifichi l'inizio dei lavori è necessario che risultino effettuate almeno le seguenti operazioni:

- allestimento del cantiere, completo degli eventuali allacciamenti elettrici, di eventuali recinzioni e dell'installazione dei mezzi d'opera e di apposizione del prescritto cartello;
- inizio delle opere di fondazione degli edifici, ove previste.

Ove il titolare del permesso di costruire non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del permesso, questo decade e, per l'esecuzione delle medesime opere, deve essere richiesto nuovo titolo.

Alla nuova richiesta di permesso di costruire si applicheranno le norme, in materia urbanistico - edilizia, vigenti al momento.

Il termine di ultimazione dei lavori indicato nel permesso di costruire può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso stesso. Sono tali i seguenti fatti :

- il sequestro penale del cantiere e la successiva necessità di negoziare ex novo le condizioni dell'appalto;

- il provvedimento di sospensione dei lavori;

- la dichiarazione di fallimento dell'originario titolare del permesso in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;

- impedimenti derivanti da eventi naturali;

- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile già al momento della richiesta del permesso di costruire.

Ricorrendo uno dei casi di cui al precedente comma, il titolare del permesso di costruire può avanzare, entro i termini di validità dello stesso, apposita istanza di proroga, cui dovranno essere allegati i documenti attestanti la natura del fatto che ha provocato il ritardo e la sua estraneità alla volontà del titolare. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico - edilizia vigente al momento della proroga medesima.

Il permesso di costruire è inoltre prorogabile, anche non ricorrendo alcuno dei casi di cui sopra, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della



manutenzione straordinaria. In tale eventualità la proroga non potrà essere superiore a mesi sei.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il permesso di costruire decade e le relative opere non potranno essere ultimate se non dopo che sia stato richiesto e rilasciato nuovo titolo. La realizzazione della parte di intervento non ultimata, sarà soggetta a rilascio di nuovo permesso di costruire, salvo che la stessa non rientri tra le opere realizzabili mediante S.C.I.A.. In ogni caso si dovrà procedere, ove necessario, al ricalcolo del contributo di cui all'articolo 119 della L.R.T. 1/2005.

La nuova istanza sarà esaminata in conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rilascio del nuovo titolo.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alle varianti ai permessi di costruire si applicano le stesse disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Per le varianti in corso d'opera che non comportino la sospensione dei lavori, si applicano le disposizioni e le procedure di cui al comma 2, art. 83 bis. della L.R. 1/2005.

### **CAPO III - LA SEGNALEAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**

#### **Articolo 19**

##### **PROCEDURE PER LA SEGNALEAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**

Alle SCIA si applicano le procedure di cui all' articolo 84 della L.R.T. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e quelle di cui all'articolo 15 del presente regolamento.

L' acquisizione di ogni parere, nulla osta o atto di assenso di enti diversi dal Comune, nonché il preventivo atto di assenso di cui all' articolo 79, comma 5 lettera d) della L.R.T. 1/2005, ove dovuto, sono a carico del richiedente e dovranno essere allegati al momento della presentazione.

Nel caso di varianti, l'interessato deve presentare una nuova istanza, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario. Per le varianti in corso d'opera che non comportino la sospensione dei lavori, si applicano le disposizioni e le procedure di cui 83 bis della L.R. 1/2005.

#### **Articolo 20**

##### **INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di presentazione.

L'inizio dei lavori è contestuale alla presentazione della SCIA.

Dell'avvenuta esecuzione dei lavori deve essere resa dichiarazione al Comune con le modalità di cui al successivo articolo 38.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera dovrà essere abitabile o agibile, non potrà essere superiore a tre anni dalla data di presentazione. Qualora gli stessi non vengano ultimati nei termini suddetti, l'interessato dovrà presentare una nuova SCIA concernente la parte non ultimata.

### **CAPO IV - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

#### **Articolo 21**

##### **ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

Oltre a quanto precisato all'art. 12 precedente, rientrano all'interno dell'attività edilizia libera gli interventi di cui al successivo articolo.

**Articolo 22**

**ARREDI PER L'USO DEGLI SPAZI APERTI E DELLE CORTI PERTINENZIALI AGLI EDIFICI RESIDENZIALI, PUBBLICI ESERCIZI, TURISTICO RICETTIVI E AGRITURISTICI PREVIO PARERE DEGLI ENTI SOVRAORDINATI**

Per la fruizione degli spazi aperti delle corti pertinenziali degli edifici, sono ammessi manufatti accessori leggeri e non vincolati al suolo, funzionali agli usi principali, quali gazebo, pergolati e arredi da giardino. Dette strutture pertinenziali potranno essere realizzate a distanza non superiore a mt. 100 dal bene principale esclusivamente in terreni contigui salvo che siano interrotti da strade vicinali private o di uso pubblico.

Detti manufatti, se realizzati con le caratteristiche costruttive e di ingombro di seguito descritte, non sono conteggiabili in termini di superficie coperta e di volume. La loro realizzazione è da considerarsi attività edilizia libera di cui al precedente articolo 21 del presente regolamento.

Si forniscono di seguito alcune definizioni dei manufatti in oggetto:

Gazebo

Si definisce gazebo un manufatto costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura inclinata a colmo centrale in tela, vetro, canniccio, o legno, completamente aperta sui lati ed avente altezza al colmo non superiore a ml. 3,00 e superficie coperta non superiore a mq. 16,00. La superficie occupata è considerata superficie permeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Pergolato o altra struttura ombreggiante.

Tali strutture, dovranno essere realizzate con elementi verticali in granito, legno o metallo (con l'esclusione dell'alluminio anodizzato) e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'alluminio anodizzato), atti a consentire il sostegno del verde rampicante o della copertura ombreggiante che potrà essere esclusivamente in tela o cannucciato. E' vietato l'uso di altri tipi di materiale. La superficie coperta non potrà essere superiore a mq. 30 complessivi per ciascuna unità immobiliare. La stessa non è valutata ai fini della prevenzione dal rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo. La presenza di qualsiasi tipo di copertura, diversa da quella precedentemente descritta, esclude la struttura dalla definizione data e non ne consente l'autorizzazione. Gli stessi possono essere installati su terrazzi ed attici a condizione che rispettino le definizioni sopra riportate e comunque non ingombrino oltre il 30% della superficie coperta dell'unità immobiliare.

Arredi da giardino.

Sono definiti arredi da giardino, e come tali non computabili ai fini della superficie coperta e del volume, gli elementi accessori necessari per l' utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto. Sono compresi in tale definizione:

Piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva (compresi gli accessori quali piani di appoggio, contenitori per legna etc...) non superiore a 4,00 mq ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,5 nel numero massimo di uno per resede di pertinenza;

Piccoli manufatti in legno destinati al ricovero attrezzi fino ad una superficie massima di mq. 9,00 ed altezza massima al colmo di ml. 2,40.

L' installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi.

La superficie complessiva occupata da tali manufatti non può eccedere il 10 % della superficie libera delle corti o dei giardini di pertinenza.

Ai manufatti realizzati in difformità alle disposizioni del presente articolo saranno applicate le sanzioni per opere abusive di cui al titolo VIII della L.R.T. 1/2005.

**CAPO V - AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA**

**Articolo 23**  
**AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA**

Autorizzazione ex articolo 146 del Decreto Legislativo 42/2004.

Gli interventi da eseguire su immobili sottoposti alla disciplina di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 (parte terza Beni Paesaggistici) sono subordinati al rilascio d'apposita autorizzazione.

L'interessato deve inoltrare istanza al Comune corredata la stessa della documentazione prevista dall'articolo 6 del presente regolamento.

L'istanza è esaminata dal Responsabile del procedimento con le modalità espresse dagli articoli 6 e 7 del presente regolamento.

L'autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 42/2004 è rilasciata o negata, con il procedimento in via transitoria di cui all'articolo 159 del citato decreto. Copia di tale atto sarà immediatamente trasmessa alla competente Soprintendenza per l'esercizio del potere di annullamento di cui al comma 3 dello stesso articolo 159. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/1990. Decorso il termine di cui al comma 3 dell' articolo 159 o successivamente alla data di ricevimento del parere della Soprintendenza, sarà comunicata ai richiedenti, mediante raccomandata AR, l'avvenuta conclusione del procedimento e la conseguente necessità di provvedere al ritiro dell'autorizzazione stessa.

Successivamente all'entrata in vigore del procedimento previsto dall'articolo 146 del decreto legislativo 42/2004 , l'autorizzazione ai fini paesaggistici sarà rilasciata con le procedure di cui all'articolo 88 della L.R.T. 1/2005.

Opere eseguite in assenza di autorizzazione.

Per opere eseguite in aree sottoposte a tutela paesaggistica, in assenza di autorizzazione, si applicano le disposizioni di all'articolo 167 del decreto legislativo 42/2004.

Per le istanze di accertamento di conformità paesaggistica, si applicano le procedure di cui ai commi 4 e 5 dello stesso articolo 167. La documentazione necessaria per la presentazione di tali istanza è la stessa di quella prevista per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Piani attuativi

Per quanto riguarda i Piani attuativi, di cui all'art. 65 e segg. della L.R. 1/2005, l'autorizzazione dovrà essere acquisita prima dell'adozione degli stessi.

Qualora i piani attuativi contengano anche precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali o costruttive, tali da consentire la valutazione degli effetti paesaggistici degli interventi nella loro fase esecutiva, la relativa autorizzazione ex articolo 146 Decreto Legislativo 42/2004 sostituisce quella richiesta per le singole istanze edilizie purchè conformi al piano attuativo approvato.

**CAPO VI**  
**NORME PROCEDURALI RELATIVE A SCARICHI E PERTINENZE**

**Articolo 24**  
**AUTORIZZAZIONE PER SCARICHI DI REFLUI DI COMPETENZA COMUNALE**

Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati, fatti salvi gli scarichi di acque reflue domestiche che recapitano in reti fognarie che sono ammessi nell'osservanza dei regolamenti fissati dal gestore del servizio idrico integrato.

Gli scarichi di acque reflue industriali, urbane ed assimilabili che recapitano in pubblica fognatura sono soggetti ad autorizzazione da parte del soggetto gestore presente competente per territorio.

Gli scarichi di acque reflue industriali e urbane che non recapitano in pubblica fognatura sono soggetti ad autorizzazione da parte della Provincia.

Gli scarichi di acque reflue domestiche che non recapitano in pubblica fognatura sono soggetti ad autorizzazione da parte del Comune. L'istanza dovrà essere presentata su appositi modelli

predisposti dal Comune, e dovrà essere corredata dalla certificazione di un professionista abilitato che attesti la conformità dell'impianto di smaltimento realizzato al progetto autorizzato e, ove prescritto, copia dell'attestazione dell'ASL (per impianti fino a 100 abitanti-equivalenti) e dell' ARPAT (per quelli oltre 100 e fino a 2.000 abitanti-equivalenti), sulla regolare esecuzione dell'impianto, accertata in corso d'opera.

Il responsabile del procedimento entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dell'istanza verifica la completezza e, ove necessario, provvede a richiedere le necessarie integrazioni. Qualora il richiedente non provveda entro il termine di 30 giorni, dalla data di ricevimento della richiesta, l'istanza si intende respinta. L'autorizzazione allo scarico, relativa alle istanze formalmente complete, deve essere rilasciata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta o dalla data di presentazione degli elementi integrativi. Qualora il Comune risulti inadempiente nei termini sopra indicati, l'autorizzazione si intende temporaneamente concessa per i successivi 60 giorni, salvo revoca.

L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche non recapitanti in pubblica fognatura è tacitamente rinnovata, qualora le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non risultino modificate rispetto a quelle autorizzate. Qualora, invece, tali caratteristiche qualitative e quantitative risultino diverse si provvederà a rinnovare l'autorizzazione sulla base di una nuova istanza da presentarsi entro i termini del Decreto Legislativo 152/2006.

L'eventuale autorizzazione provvisoria allo scarico, connessa alla fase di avvio degli impianti di depurazione e di acque reflue con scarico che non recapita in pubblica fognatura potrà essere rilasciata solo per impianti superiori a 15 abitanti/equivalenti, nelle forme e con le modalità di cui alla apposita regolamentazione regionale.

L' autorizzazione allo scarico di reflui va comunque acquisita dagli interessati prima della presentazione al comune dell'attestazione di abitabilità o agibilità degli edifici.

#### **Articolo 25**

#### **MANUFATTI A CARATTERE PRECARIO E TEMPORANEO**

##### Definizione.

I manufatti a carattere precario sono quelli che non determinano trasformazione durevole e permanente del suolo.

I manufatti di qualsiasi tipo che siano destinati a permanere in modo duraturo sullo stesso luogo, indipendentemente dal loro ancoraggio al suolo, perdono la caratterizzazione di precarietà, in quanto privi dei requisiti di temporaneità e occasionalità, e sono considerati a tutti gli effetti costruzioni.

##### Manufatti per cantieri edili.

In materia di edilizia ed urbanistica sono ammessi precari per le esclusive esigenze di cantiere (quali depositi per il ricovero dei materiali e dei macchinari, servizi vari per i lavoratori ecc..) connesse ad opere od interventi per i quali è stato rilasciato specifico permesso di costruire od altro titolo abilitativo.

Per la loro esecuzione, se effettuata nell'ambito delle aree coincidenti con quelle dell'intervento autorizzato o nelle prospicienti aree pubbliche debitamente concesse, e per opere che non comportano permanenza di lavoratori o scarichi soggetti a controllo igienico - sanitario, non è richiesta nessuna autorizzazione.

Sono invece soggetti a SCIA, i precari realizzati in aree esterne a quelle di cantiere (in caso di opere che interessano vasti ambiti territoriali quali strade e condotte) e quelli che richiedono verifiche di conformità con normative di carattere igienico - sanitario.

La permanenza dei manufatti precari sopra descritti è consentita fino al completamento dei cantieri per i quali sono stati realizzati e dovranno pertanto essere completamente rimossi all'ultimazione dei lavori e comunque entro i termini di validità dell'atto che autorizza l'opera principale.

Qualora l'interessato non vi provveda, saranno considerati abusi edilizi.

Per particolari ragioni connesse all'entità dei precari da realizzare od alle caratteristiche delle aree interessate dalle costruzioni, il comune può richiedere idonee garanzie, anche finanziarie, per l'integrale ripristino dei luoghi.

Manufatti per altre attività.

L'installazione di manufatti precari diversi da quelli di cantiere sarà disciplinata in appositi e specifici atti.

Le opere a carattere precario e temporaneo devono comunque essere ammissibili ai sensi del presente Regolamento e delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale.

## **OPERE STAGIONALI**

Sono definite stagionali quelle opere e/o interventi volti ad insediare sul territorio comunale, su suolo pubblico o privato, manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale.

Sono disciplinate a seconda che, per le caratteristiche costruttive o di installazione.

## **MANUFATTI STAGIONALI**

Tali manufatti sono soggetti a preventiva Autorizzazione Amministrativa, nella quale deve essere espressamente indicato il periodo di validità della stessa, che non potrà essere superiore a mesi 8 (otto).

Qualora l'installazione di detti manufatti sia prevista su strade, marciapiedi o comunque percorsi anche privati ma di uso pubblico, l'Autorizzazione Amministrativa è subordinata all'attestazione da parte dell'Ufficio competente della conformità alle norme del Codice della strada ed all'espressione del conseguente parere favorevole, che attesti l'assenza di impedimenti alla circolazione veicolare e pedonale, da formulare entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'ufficio competente all'emanazione del provvedimento finale.

Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia, pena la revoca dell'Autorizzazione.

Il soggetto autorizzato all'installazione del manufatto a carattere stagionale è tenuto a rimuovere lo stesso entro il termine di scadenza dell'Autorizzazione.

Se la rimozione del manufatto non avviene nei termini stabiliti dal Comune, lo stesso provvederà a spese dei soggetti inadempienti.

## **Articolo 26 PERTINENZE**

Sono considerate opere pertinenziali quelle che rispondono alle seguenti caratteristiche:

abbiano carattere accessorio rispetto all'edificio principale;

siano preordinate ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e legate al medesimo da un vincolo durevole e non occasionale;

siano funzionalmente ed oggettivamente inserite al servizio dello stesso;

siano prive di un effettivo autonomo valore di mercato;

le dimensioni siano modeste ed in rapporto con quelle dell'edificio principale;

le dimensioni e caratteristiche siano tali da non consentire, anche in relazione alle caratteristiche dell'edificio principale, una loro destinazione diversa ed autonoma rispetto all'edificio medesimo.

Ai fini urbanistici e edilizi, quando ammesse dallo strumento urbanistico e realizzate a servizio di edifici si considerano pertinenziali le opere di seguito elencate:

autorimesse poste a servizio degli edifici esistenti o di nuova edificazione, fino al limite massimo di un metro quadrato ogni dieci (10) metri cubi di costruzione, con un minimo di mq. 20 di S.U. ed altezza di mt. 2,4, anche fuori dai centri abitati;

locali destinati ad ospitare gli impianti tecnologici di cui al successivo articolo 102, punto 11 del presente regolamento;

sistemazione delle aree di pertinenza con opere complementari agli usi dell'edificio principale, che non determinino aumento di volume o della superficie coperta, tipo piscine e campi da tennis;

porticati e loggiati di cui al successivo articolo 102, punto 10 del presente regolamento.

Il rilascio di permesso di costruire nonché la presentazione della SCIA, per la realizzazione del locale ad uso garage, è subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo da trascriversi a cura e spese del proprietario ed in cui venga stabilito:

il vincolo di pertinenzialità permanente per gli spazi costituenti pertinenze ai sensi del presente articolo, con allegata l'identificazione grafica, sia degli spazi pertinenziali interni o esterni alle costruzioni, sia della cosa principale cui sono asserviti;

il divieto alla modifica della destinazione d'uso di tali spazi e la loro inalienabilità rispetto alla cosa principale cui sono asserviti;

le eventuali sanzioni, di cui al titolo VIII della L.R.T. 1/2005, da applicarsi nei casi di inottemperanza..

Qualora le pertinenze di fabbricati esistenti siano alienate separatamente dall'edificio a cui sono asservite, non potranno essere autorizzate opere analoghe a servizio dell'edificio che ne è rimasto sprovvisto.

## **CAPO VII**

### **PERMESSO DI COSTRUIRE E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA**

#### **Articolo 27**

#### **PERMESSO DI COSTRUIRE ED ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ IN SANATORIA**

Procedure per la presentazione e l'esame del permesso di costruire in sanatoria.

Per la presentazione e l'esame del permesso di costruire in sanatoria, si applicano le disposizioni previste per il permesso in via ordinaria. Il rilascio è subordinato al pagamento della relativa oblazione o sanzione amministrativa

Procedure per la presentazione e l'esame dell'attestazione di conformità in sanatoria.

La domanda per il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria deve essere corredata della documentazione prevista per i casi di Permesso di Costruire. Nel caso di incompletezza di tale documentazione si applicano le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 del presente Regolamento.

Il rilascio di tale atto dovrà avvenire nei successivi 60 giorni dalla completezza formale dell'istanza ed è subordinato al pagamento dell'oblazione o della sanzione amministrativa.

Rilascio permesso di costruire ed attestazione di conformità in sanatoria.

Il Comune provvederà a comunicare al richiedente, mediante notifica e/o a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., l'importo dell'oblazione o della sanzione amministrativa determinata ai sensi di legge, indicando di provvedere al pagamento di quanto richiesto entro 30 giorni dalla data di notifica e/o di ricevimento della comunicazione postale.

Qualora il pagamento avvenga entro tale termine si provvederà al rilascio dell'attestazione di conformità o del permesso di costruire in sanatoria dandone comunicazione al richiedente mediante notifica o a mezzo servizio postale con raccomandata A.R.

Nel caso di mancato pagamento, entro i termini stabiliti nel presente articolo, verranno applicate le sanzioni per opere abusive previste nelle singole fattispecie del titolo VIII° della L.R.T. 1/2005.

Nel caso di rilascio di permesso di costruire in sanatoria o di attestazione di conformità, il pagamento dell'oblazione o della sanzione amministrativa, determinata ai sensi del titolo VIII° della L.R.T. 1/2005, potrà avvenire in forma rateizzata secondo le modalità e le procedure sancite dalla normativa vigente o dalle specifiche regolamentazioni comunali.

#### Contributi.

Qualora il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o dell'attestazione di conformità comporti il pagamento dei contributi di cui al titolo VII della L.R.T. 1/2005, il Responsabile, contestualmente al rilascio dell'atto autorizzatorio, comunica all'interessato l'importo degli stessi.

I contributi dovranno essere versati, inderogabilmente, nei trenta giorni successivi alla data di notifica o alla comunicazione postale A.R. Se entro tale termine il richiedente non provvede ad

effettuare i versamenti prescritti, saranno applicate le sanzioni e le procedure previste dall'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

Il pagamento degli importi dovuti per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, dovrà avvenire con le scadenze, le modalità e le procedure sancite dalle deliberazioni comunali vigenti.

### **TITOLO III - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI. ABITABILITA', AGIBILITA'**

#### **PARTE I - ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### **Articolo 28**

##### **COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI E ADEMPIMENTI**

Il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione scritta al Comune dell'inizio dei lavori, contestualmente all'inizio dei medesimi. La comunicazione deve contenere l'indicazione e la firma del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice unitamente ai codici identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e CASSA EDILE. Qualunque successiva variazione del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice deve essere comunicata entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuto subentro.

Contestualmente alla comunicazione di cui al precedente comma 1, il committente inoltra al Comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10 del Decreto Legislativo n. 276/2003. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori ed è quindi sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. Qualora, successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altre imprese, il committente deve produrre il DURC del soggetto subentrante entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuto subentro. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa alla prosecuzione dei lavori ed è quindi sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del Titolo IV, Capo I del D. Lgs. 81/08 s.m.i. dovranno essere rispettati gli obblighi derivanti dagli artt. 90,91,99,100 dello stesso D. Lgs., nonché - per le imprese - delle disposizioni relative all' applicazione delle norme tecniche di settore vigenti.

Nel caso di inosservanza di tali obblighi, da parte del committente o del responsabile dei lavori, l'efficacia del permesso di costruire o della S.C.I.A. è sospesa ed i suddetti titoli riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza delle osservanze.

Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa antisismica, alla comunicazione di inizio dei lavori, dovrà essere allegata dimostrazione dell'avvenuto deposito del progetto presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio.

Qualora i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve darne immediata comunicazione al Comune indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa. Dispone altresì le cautele necessarie a garantire, durante tale interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro. Il Comune può far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore. Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta al Comune. Tali interruzioni non incidono sui termini di validità dell'atto abilitativo.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere: ingegnere, architetto, geometra, perito edile, industriale o agrario, o altro libero professionista, nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; dovranno essere inoltre abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti ai rispettivi ordini o albi professionali.

Per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente Regolamento alla comunicazione di inizio dei lavori dovranno inoltre essere allegate le attestazioni dell'avvenuto deposito dei progetti complementari previsti da norme vigenti.

Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante

le opere in corso di realizzazione;

la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;

il nominativo del titolare dell'atto abilitante;

il nominativo del progettista;

il nominativo del direttore dei lavori;

il nominativo dell'esecutore dei lavori unitamente ai codici identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e CASSA EDILE;



il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);  
il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);  
il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);  
il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);  
il nominativo del responsabile dei lavori;  
il nominativo del progettista degli impianti (ove prescritto);  
il nominativo dell'installatore degli impianti (ove prescritto);  
ogni altro dato o nominativo previsto o prescritto da norme vigenti.

## **Articolo 29**

### **SOGGETTI RESPONSABILI**

Il titolare del permesso di costruire o della S.C.I.A., il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili della regolare esecuzione delle opere assentite, delle prescrizioni contenute nel permesso di costruire o nei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque necessari per l'esecuzione dei lavori e di ogni disposizione legislativa o regolamentare vigente in materia urbanistica, edilizia e di impianti tecnologici, a norma dell'articolo 131 della L.R.T. 1/2005.

I permessi di costruire e le S.C.I.A. sono riferite agli elaborati progettuali sottoscritti dai tecnici abilitati ed ogni dichiarazione infedele od omissione di stati di fatto e di diritto degli immobili oggetto degli interventi sono pertanto da imputarsi alla esclusiva responsabilità dei tecnici che hanno presentato i progetti.

Sono in ogni caso fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

## **Articolo 30**

### **PRESCRIZIONI PER I CANTIERI EDILI, CAUTELE VARIE**

E' cantiere ogni luogo dove sono eseguiti lavori soggetti o meno ad atti abilitativi.

Nei cantieri dove si eseguono opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

L'impresa esecutrice dei lavori dovrà adottare tutte le precauzioni al fine di evitare lo spargimento dei materiali di cantiere sulla proprietà pubblica.

In tutti i cantieri soggetti all'applicazione del Decreto Legislativo 81/08 s.m.i. dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano generale di sicurezza di cui agli articoli 12 e 13 dello stesso Decreto Legislativo 81/08 e s.m.i.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato ed organizzato in modo da risultare libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale, o di altro dispositivo imposto dal Codice della Strada.

L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

In ogni cantiere di lavoro, per il periodo necessario all'esecuzione dell'opera, il datore di lavoro deve mettere a disposizione dei lavoratori, servizi igienici, acqua ad uso potabile e dovranno comunque rispettarsi le norme igienico-sanitarie previste dalla legislazione vigente.

Nell'esecuzione delle opere edilizie l'esecutore dovrà adottare, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone ed a cose e attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori, nonché eseguire le opere stesse con l'osservanza delle prescrizioni tecniche di buona costruzione, in conformità delle norme di legge e regolamenti vigenti, comprese quelle relative alle opere in conglomerato cementizio semplice e armato e alla prevenzione incendi.

### **Articolo 31**

#### **DOCUMENTI DA CONSERVARE PRESSO IL CANTIERE**

Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti:

permesso di costruire o S.C.I.A., comprese le eventuali varianti, e relativi elaborati di progetto; copia, vistata dal direttore dei lavori, degli atti restituiti con vidimazione dell'Ufficio per la Tutela del Territorio competente relativamente alla normativa antisismica, corredata dal relativo progetto esecutivo;

copia del giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore degli stessi come prescritto dall'articolo 108 del L.R.T. 1/2005;

documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici;

ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494 e s.m.i., sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere custodita, e mantenuta a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente, copia del piano operativo di sicurezza, ove necessario, e della notifica preliminare di cui all'articolo 11 dello stesso Decreto Legislativo n. 494/96 e s.m.i.

la documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta in discarica regolarmente autorizzata a norma di legge o trattati e recuperati nei modi consentiti.

### **Articolo 32**

#### **TUTELA DI REPERTI STORICI ED ARTISTICI**

Se nell'esecuzione delle opere edilizie o di scavi si fanno ritrovamenti di presunto interesse storico, artistico o archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Comune e si dovranno sospendere i lavori al fine di lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le disposizioni legislative vigenti in materia.

### **Articolo 33**

#### **RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIE DELLE AREE DI CANTIERE**

Il luogo destinato ai lavori da eseguire deve essere chiuso con materiale idoneo e di aspetto decoroso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici salvo che:

si tratti di opere di modesta entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario o l'esecutore dei lavori dovrà porre in opera convenienti segnali di appariscente avvertimento per i passanti;

si procuri evidente intralcio al pubblico transito e l'Amministrazione Comunale non possa permettere che venga ingombrata alcuna parte del suolo pubblico.

Quando non sia permessa o sia superflua la recinzione, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4,50 metri se invade la sede stradale, non meno di 2,40 metri se entro la larghezza del marciapiede e dovrà essere eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Salvo l'osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, i ponti di servizio, le incasellature, ecc., devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità pubblica e dei lavoratori, impedire la caduta dei materiali ed evitare danni e molestie a terzi e alla pubblica viabilità.

Le recinzioni provvisorie, che devono essere eseguite prima di iniziare i lavori, dovranno essere alte almeno 2 metri e costruite secondo le linee e le modalità eventualmente prescritte dall'Amministrazione Comunale.

I serramenti delle aperture d'ingresso di tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serrature e tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali dovranno essere posti o conservati nell'interno del recinto di cantiere.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie dovranno essere convenientemente segnalati per tutta la loro altezza e muniti di segnali a luce rossa che devono rimanere accesi dalla sera alla mattina.

Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore è tenuto a chiedere la preventiva concessione di suolo pubblico.

Ogni struttura provvisoria (ponti di servizio, scale, rampe, impalcature, ecc.) dovrà avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme stabilite dalle Autorità competenti ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata, dalle disposizioni di legge e regolamentari, la vigilanza in materia.

#### **Articolo 34 DEMOLIZIONI E SCAVI**

Nelle demolizioni dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori.

E' vietato tenere accumulati i materiali provenienti dalle demolizioni quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o interferenza ai fabbricati vicini.

E' altresì vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via o dall'alto dei ponti e dei tetti; i materiali dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Dovrà in ogni caso essere evitato il sollevamento della polvere, usando ogni mezzo opportuno, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

Gli scavi dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele necessarie ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

Gli scavi dovranno essere convenientemente segnalati e illuminati durante le ore notturne; quelli che insistono su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno altresì essere racchiusi con apposito recinto; rimane vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico se non autorizzato.

La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti.

Il conferimento dei materiali di risulta dovrà avvenire in discarica regolarmente autorizzata a norma di legge o trattati e recuperati nei modi consentiti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali dovrà essere conservata presso il cantiere.

#### **Articolo 35 INGOMBRO DEGLI SPAZI PUBBLICI E RIPRISTINO DELLE ARRE DI CANTIERE**

E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

Solo nel caso di assoluta necessità l'Amministrazione Comunale può consentire, a richiesta dell'interessato, il deposito temporaneo di materiali, sentito il Comando di Polizia Municipale ed applicando le norme per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

I responsabili dei cantieri devono assicurare la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.

Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore, tutte le opere pubbliche o di uso pubblico che siano state manomesse in conseguenza dei lavori.

L'area pubblica provvisoriamente occupata per l'esecuzione dei lavori dovrà essere riconsegnata completamente libera a cura e spese dell'esecutore.

Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico, trovano applicazione le disposizioni di cui al vigente Codice della Strada nonché le ulteriori disposizioni comunali vigenti in materia.

#### **Articolo 36 ALTRI ADEMPIMENTI**

Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della dichiarazione della fine lavori, il titolare deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti:  
richiesta del numero civico all'ufficio preposto del comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;  
richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura all' Ente o Azienda che gestiscono tale servizio. L'allacciamento é obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati.  
domanda di autorizzazione allo scarico di reflui che recapitano o meno in pubblica fognatura, nei casi previsti dalla legislazione vigente.

### **PARTE II - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

#### **Articolo 37 VIGILANZA E PROVVEDIMENTI**

Il Comune esercita la vigilanza sugli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia che si eseguono nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza agli strumenti urbanistici vigenti, alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella S.C.I.A. e, più in generale, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile.

Il Comune, per l'attività di vigilanza, si avvale di funzionari, agenti di Polizia Municipale e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

I funzionari o agenti di Polizia Municipale incaricati del controllo devono redigere dettagliato verbale da consegnare al Responsabile per i provvedimenti di competenza.

I funzionari e gli agenti di Polizia Municipale hanno il diritto di venire ammessi in qualsiasi momento, per il controllo di vigilanza, all'interno dei cantieri e degli edifici dove si svolgono i lavori.

Il Responsabile, qualora risulti la mancata rispondenza delle opere alle norme di legge e dei regolamenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle modalità esecutive indicate nel permesso di costruire o nella S.C.I.A., ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari.

### **PARTE III ULTIMAZIONE DEI LAVORI. ABITABILITA' E AGIBILITA'**

#### **Articolo 38 ULTIMAZIONE DEI LAVORI CERTIFICATO DI CONFORMITÀ E CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ**

Prima della scadenza dei termini di validità dell' atto abilitativo, il titolare dello stesso dovrà inoltrare al Comune apposita dichiarazione di fine lavori. Contestualmente a tale adempimento scade il termine ultimo per il deposito delle varianti di permesso di costruire di cui all'articolo 83 bis., della L.R.T. 1/2005 con il versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 119 della stessa legge (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

A tale dichiarazione andrà allegata certificazione di un professionista abilitato circa la conformità delle opere eseguite al progetto presentato ed alle relative varianti.

L'attestazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari, redatta secondo il modello predisposto dal Comune, deve essere depositata presso lo stesso comune entro 30 giorni dalla dichiarazione di fine lavori previo pagamento dei diritti dovuti sulla base delle deliberazioni

comunali vigenti. Il mancato deposito, entro i termini stabiliti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 euro di cui all'articolo 24, comma 3, del D.P.R. 380/2001.

Tale attestazione è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:

in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;

in conseguenza di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

In tali casi, una volta dichiarati ultimati i lavori e certificata la conformità delle opere eseguite al progetto presentato, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie di cui al Titolo VIII° della L.R.T. 1/2005, l'agibilità o l'abitabilità è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico – sanitarie.

Alla certificazione di conformità od alla attestazione di agibilità o abitabilità, il professionista allega e trasmette al Comune, obbligatoriamente, i certificati, le dichiarazioni di conformità, i collaudi, le autorizzazioni, gli atti comprovanti gli allacciamenti alle reti tecnologiche, nonché ogni altro documento previsto da specifiche normative o da altre disposizioni comunali in vigore al momento dell'attestazione ed il cui elenco esplicativo potrà essere stabilito con apposito atto dirigenziale. Gli atti comprovanti l'iscrizione o l'avvenuta variazione catastale, ovvero la dichiarazione che le opere eseguite non hanno comportato variazione del classamento, dovranno essere allegati alla certificazione di conformità o, nel caso sia necessaria all'attestazione di agibilità o abitabilità.

La documentazione sopra indicata, quando non diversamente specificato, deve essere presentata in originale o copia conforme.

L'abitabilità o l'agibilità decorrono dalla data in cui l'attestazione, completa della documentazione di cui al precedente punto 4), perviene al comune.

Il Comune, entro 180 giorni dalla acquisizione della attestazione, potrà disporre, anche a campione, ispezioni tramite i propri uffici ovvero tramite l'ASL, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. In alternativa alla verifica tramite A.S.L., il dichiarante può allegare all'attestazione di agibilità/abitabilità la dichiarazione circa la conformità con le norme igienico-sanitarie rilasciata dalla stessa A.S.L., dopo l'ultimazione dei lavori.

Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva vale quanto previsto dalla specifica normativa di riferimento, indicata al 5° comma dell'articolo 86 della L.R.T. 1/2005.

L'attestazione di abitabilità o agibilità può essere relativa anche solo a parti di edifici purché le stesse siano dotate di totale autonomia funzionale, sia per quanto riguarda l'aspetto edilizio, sia per la presenza di standard edilizi ed urbanistici commisurata alla parte di cui si attesta l'abitabilità o l'agibilità, sia per l'ultimazione delle parti esterne di pertinenza che dovranno risultare totalmente sgombre di attrezzature e materiali di cantiere. Del soddisfacimento di tali condizioni deve essere data espressa attestazione da parte del committente, del direttore lavori e dell'impresa esecutrice.

## **TITOLO IV NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO, ECOLOGICO ED AMBIENTALE**

### **PARTE I – GENERALITA'**

#### **Articolo 39 CAMPO DI APPLICAZIONE**

Le norme di cui al presente titolo devono essere rispettate per tutti gli interventi, qualunque sia il titolo abilitativo per essi richiesto, salvo ove non espressamente prescritto.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, non consistenti comunque in ristrutturazione di un intero edificio, tali norme devono essere osservate compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi, salvo quanto specificatamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale e da altri strumenti della pianificazione territoriale o atti di governo del territorio vigenti ed eventualmente adottati.

Nel caso in cui al precedente comma 2 il Comune, acquisita la relazione asseverata nelle forme di legge dal progettista circa l'impossibilità di adeguamento dell'edificio esistente alle norme di cui al presente Regolamento Edilizio può, previo parere della A.S.L., rilasciare il pertinente titolo abilitativo sempre che l'intervento comporti un effettivo miglioramento delle condizioni igieniche e/o tecnologiche dell'immobile interessato.

#### **Articolo 40 SCELTA DELL'AREA E SALUBRITÀ DEL SITO**

Non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni, cambiamenti di destinazione d'uso o di attività su un terreno che sia stato utilizzato come:

deposito di immondizie, letame e materie putrescibili;

impianti industriali, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da norme e disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:

le industrie estrattive e relative discariche;

industrie chimiche e petrolchimiche;

depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

È proibito, per la colmatatura o reinterri, l'uso di materiali inquinanti o comunque malsani.

È vietato, per la costruzione dei muri dei fabbricati, l'uso di materiale di demolizione comunque inquinato.

Prima di eseguire qualsiasi demolizione di edifici si deve procedere allo svuotamento, pulizia e disinfezione di tutti i pozzi neri, smaltitoi, fognature e canalizzazioni sotterranee.

Se nel corso dei lavori di fondazione e sistemazione del terreno si dovessero rintracciare pozzi neri dovrà essere avvertito il competente ufficio dell'Azienda Sanitaria Locale.

Nel caso di terreno umido o esposto all'invasione di acque sotterranee occorre provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

#### **Articolo 41 RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI**

I progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati, devono tendere a ridurre quanto possibile l'impermeabilizzazione superficiale; conseguentemente si dovrà tener conto delle prescrizioni di cui ai successivi commi.

La realizzazione di nuovi edifici deve garantire comunque il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.

I nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tali disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

#### **Articolo 42**

#### **MATERIALI DA COSTRUZIONE**

In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali sani, riciclabili e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.

I progettisti, i costruttori e gli installatori sono obbligati, ai sensi del D.M. 2 aprile 1998 e s.m.i., a impiegare esclusivamente materiali e prodotti certificati, i cui requisiti di risparmio energetico garantiscano la qualità dei componenti edilizi e degli impianti utilizzati. Ciò dovrà essere descritto nella relazione tecnica e negli elaborati che accompagnano le pratiche edilizie per il rilascio dei prescritti provvedimenti.

Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura. In particolare per ogni materiale devono essere certi il ciclo di produzione (dall'estrazione della materia prima allo smaltimento), l'impatto sull'uomo e sull'ambiente.

L'uso di materiali biologici, descritti nell'allegato appendice 4 lettera h, è preferibile per gli edifici pubblici destinati ad asili e scuole e per gli interventi che intendano avvalersi degli incentivi di cui all'art. 125 del RE mentre è consigliato/auspicabile per gli altri edifici, anche pubblici.

#### **Articolo 43**

#### **REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI DI ABITAZIONE**

I locali degli edifici devono possedere, di norma, i seguenti requisiti di qualità:

resistenza meccanica e stabilità;

sicurezza in caso di incendio;

igiene, salute e tutela dell'ambiente;

requisiti energetici ed ecologici;

requisiti di sicurezza;

requisiti relativi alla durabilità e manutenzione.

Per ogni requisito, di seguito, sono dettate norme generali alle quali devono essere conformati gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformate le diverse parti dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme anzidette sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia, mentre per quanto si riferisce ad interventi minori su edifici esistenti o su parti di essi si rinvia alle norme relative ai requisiti particolari dei locali di abitazioni.

Sono fatte salve, comunque, le disposizioni più restrittive dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

**PARTE II**  
**NORME GENERALI A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I NUOVI**  
**EDIFICI E QUELLI INTERESSATI DA INTERVENTI DI**  
**RISTRUTTURAZIONE**

**CAPO I – PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI**

**Articolo 44**  
**FINALITÀ E CAMPO DI APPLICAZIONE**

Rientrano nell'ambito di applicazione delle presenti norme gli interventi previsti dal D.Lgs 192/05 e successive modifiche ed integrazioni ivi compresi i Piani Attuativi.

L'introduzione di nuove disposizioni a livello nazionale e/o regionale, fino ad aggiornamento ed adeguamento del presente testo normativo, subentrano automaticamente.

Le procedure e gli atti amministrativi per la realizzazione degli interventi previsti dal presente regolamento seguono quanto stabilito dalle disposizioni di legge nazionali e regionali, in particolare dalla L.R. 1/05, dal D.Lgs 115 del 30.05.2008. e s.m.i.

Le presenti norme si applicano sia in caso di iniziativa pubblica che privata compatibilmente con l'esigenza di conservazione dei caratteri storici ed architettonici degli edifici vincolati e classificati di interesse storico dal regolamento urbanistico e delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico.

**Articolo 45**  
**CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI**

Ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

E.1 - Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 - Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 - Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili:

E5 (1) quali negozi, magazzini di vendita al minuto;

E5 (2) supermercati, magazzini di vendita all'ingrosso, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) palestre e assimilabili;

E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 - Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

E.8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

E8 (1) piccole imprese e artigiani;

E8 (2) capannoni industriali e assimilabili.



**Articolo 46****REQUISITI MINIMI: PRESTAZIONI TERMICHE E FABBISOGNO DI ENERGIA**

Le verifiche riguardo al fabbisogno di energia primaria ed il rendimento medio globale stagionale dell'impianto debbono essere effettuate al netto del contributo delle fonti rinnovabili. Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro sono applicati, per l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI) e le trasmittanze dei componenti, i seguenti limiti previsti per l'anno 2010 in base all'Allegato C del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

Nel caso di edifici di nuova costruzione il cui progetto viene presentato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, si procede, in sede progettuale, alla determinazione (calcolo) dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP e alla verifica che risulti inferiore ai valori riportati nella tabella A e B secondo quanto previsto dalla normativa tecnica in vigore.

<b>Campo nell'Elba, Gradi Giorno 1057, Zona climatica C</b>
---

<b>TABELLA A:</b> Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.	
S/V	EPI limite [kWh/m <sup>2</sup> anno]
≤ 0.2	17,59
≥ 0.9	70,38

<b>TABELLA B:</b> Tutti gli altri edifici	
S/V	EPI limite [kWh/m <sup>3</sup> anno]
≤ 0.2	5,27
≥ 0.9	16,42

Quanto indicato al precedente punto "a" deve essere osservato anche negli interventi di:

Ristrutturazione integrale dell'edificio;

Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione fedele;

Ampliamento che risulti volumetricamente superiore al 20 % dell'intero edificio esistente, con applicazione limitata all'ampliamento;

Sostituzione edilizia.

Per gli interventi edilizi ed impiantistici non compresi nei punti a e b si applicano le disposizioni dell'art. 3, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 192/05 con riferimento alla sottoriportata tabella C per quanto riguarda i limiti delle trasmittanze dei componenti. La verifica delle trasmittanze dei componenti può essere omessa nel caso in cui sia data dimostrazione che l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP è inferiore ai livelli previsti dalle tabelle A e B mediante le modalità specificate al punto "a".

<b>TABELLA C:</b> Limiti delle trasmittanze termiche dei componenti	
U [W/m <sup>2</sup> K]	
Strutture opache verticali	0.40
Coperture	0.38
Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno	0.42
Chiusure trasparenti	2.6
Vetri	2,1

Come previsto anche dall'Art. 3 comma 3 del D.Lgs 192 (s.m.i.) sono escluse dall'applicazione del comma 1 le seguenti categorie di edifici ed impianti:

Gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

I fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

I fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

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.

Le superfici vetrate esterne presenti nei quadranti con orientamento Est, Sud e Ovest devono essere dotate di dispositivi esterni che ne consentano la schermatura durante la stagione estiva.

Sono ammessi tra i sistemi schermanti:

Aggetti verticali od orizzontali dell'involucro edilizio;

Persiane a lamelle orientabili;

Tende esterne ad aggetto;

Frangisole esterni a lamelle orientabili o non, verticali o orizzontali;

Possono essere utilizzati anche altri sistemi schermanti, oltre a quelli sopra indicati, purché ne venga dimostrata l'efficacia. Non sono ammesse ai fini della schermatura della radiazione solare sistemi a "tapparella", tende interne o persiane a lamelle non orientabili.

#### **Articolo 47**

#### **ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI**

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest, con massima deviazione della parete di 40° ovest e 50° est; le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve preferibilmente disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud.

Il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale sia presente un disegno specifico che ne illustri le caratteristiche, come esplicitato all'Appendice 1 dell'Allegato A e come prescritto nel successivo Tit. IX del presente RE.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata nell'Allegato A, Appendice 6.

#### **Articolo 48**

#### **DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI**

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa preferibilmente saranno disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno bisogno di meno illuminazione e riscaldamento (ripostigli, lavanderie, corridoi, autorimesse, ecc.) dovranno essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da spazio tampone tra il fronte più freddo ed il resto dell'edificio, come meglio specificato all'Appendice 4 dell'Allegato A.

Il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale sia presente un disegno specifico che ne illustri le caratteristiche.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata nell'Allegato A.

**Articolo 49**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE CLASSIFICAZIONE ENERGETICA**

Fino all'entrata in vigore di specifiche norme in applicazione dell'art. 6 del Dlgs 192/05 e dell'art. 23 della L.R. 39/05 riguardo alla Certificazione Energetica viene introdotta una Classificazione Energetica.

La valutazione del fabbisogno di energia primaria deve essere effettuata mediante gli strumenti della normativa tecnica in vigore come previsto dal D.Lgs. 192/05.

La scala di prestazione presa a riferimento per la Classificazione Energetica è riportata in Tabella F.

TABELLA F – Classificazione Energetica	
A+	$E_p < 0,25 E_{p\lim}$
A	$0,25 E_{p\lim} \leq E_p < 0,50 E_{p\lim}$
B	$0,50 E_{p\lim} \leq E_p < 0,75 E_{p\lim}$
C	$0,75 E_{p\lim} \leq E_p < E_{p\lim}$
D	$E_{p\lim} \leq E_p < 1,25 E_{p\lim}$
E	$1,25 E_{p\lim} \leq E_p < 1,75 E_{p\lim}$
F	$1,75 E_{p\lim} \leq E_p < 2,5 E_{p\lim}$
G	$E_p > 2,50 E_{p\lim}$

## CAPO II – EFFICIENZA ENERGETICA ED ECOLOGICA DEGLI IMPIANTI

### Sezione I – Sistemi di produzione dell'energia e del calore: utilizzo di fonti rinnovabili

**Articolo 50**  
**IMPIANTISTICA E FONTI RINNOVABILI**

Per tutte le categorie di edifici nel caso di nuova installazione, rifacimento degli impianti termici o sostituzione dei generatori di calore è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento e la verifica del rendimento globale medio stagionale. Il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve essere almeno pari a :

$$\eta = (75 + \log P_n) \%$$

dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore a servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di  $P_n$  superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica, e la soglia minima per il rendimento globale medio stagionale è pari a 84 %.

Nel caso di nuova installazione e rifacimento degli impianti termici negli edifici della categoria E.1.1 con più di quattro unità abitative o della categoria E.2 con più di 400 mq di superficie lorda utile è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati con sistema di gestione e contabilizzazione individuale del calore.

E' vietata l'installazione di impianti termici individuali a seguito di dismissione/sostituzione dell'impianto termico centralizzato.

Nel caso di rifacimento degli impianti termici o sostituzione dei generatori di calore con potenze nominali al focolare  $\geq 100$  kW allegare alla relazione tecnica una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che individui gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, i miglioramenti di classe energetica dell'edificio, motivando le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.

Nel caso di mera sostituzione dei generatori di calore secondo le modalità previste al comma 4 dell'allegato I del DLgs 192/05 è fatto obbligo di presentare la relazione tecnica compilata a fronte di un progetto che analizzi caratteristiche e difetti dell'impianto esistente.

Nel caso di nuova installazione e rifacimento degli impianti termici, sostituzione dei terminali scaldanti e rifacimento della rete di distribuzione del calore è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi (valvole termostatiche o apparecchiature elettroniche in grado di svolgere la suddetta funzione).

Le valvole termostatiche devono essere del tipo a bassa inerzia, ovvero, devono garantire un tempo di risposta inferiore ai 40 minuti. Il marchio CEN deve essere presente sia sul corpo della valvola che sulla testa. In linea generale le valvole devono essere dotate di bassa inerzia e bassa isteresi.

In alternativa alle valvole termostatiche possono essere installate valvole motorizzate o elettrotermiche da radiatore comandate da termostato adatto (non di tipo on-off) o comunque sistemi di effetto analogo.

Per tutti gli edifici in occasione di nuova installazione o rifacimento degli impianti termici è fatto obbligo di installare un impianto solare termico in grado di soddisfare almeno il 50 % del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria calcolato secondo le disposizioni contenute nella normativa vigente e conformemente alle disposizioni di cui al successivo articolo Solare termico.

Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari oppure esistano condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare o vincoli di altro tipo le prescrizioni di cui al precedente comma possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica e dovrà essere dimostrato di non essere in grado di ottemperare alle prescrizioni tramite il ricorso ad altri sistemi alimentati a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

In alternativa e/o ad integrazione dell'impianto solare termico è possibile utilizzare sistemi di produzione di calore o energia elettrica diversi purché si dimostri con opportuni calcoli di conseguire un risparmio di energia primaria almeno pari a quello previsto al comma 5.

L'energia prodotta mediante tali dispositivi non deve essere necessariamente utilizzata al fine della produzione di acqua calda sanitaria. Fra gli impianti tramite cui può essere soddisfatto il risparmio di energia primaria si annoverano a titolo esemplificativo:

Fonti rinnovabili;

Sistemi di cogenerazione e trigenerazione che rispettino le specifiche della Deliberazione n. 42/02, e successive modifiche, dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas al fine del riconoscimento della produzione combinata di elettricità e calore;

Teleriscaldamento;

Reflui di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

Pompe di calore geotermiche;

Pompe di calore ad assorbimento alimentate ad energia primaria.

In attesa di una procedura di calcolo obbligatoria a livello nazionale e di specifiche norme tecniche per il calcolo dell'energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria questa viene calcolata nel seguente modo:

Per gli edifici residenziali si prende a riferimento un fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria pari a 18 kWh/mq anno;

Per gli edifici non residenziali il calcolo viene effettuato seguendo la procedura indicata dalla raccomandazione CTI 03/03 e successive norme emanate.

## **Articolo 51 SOLARE TERMICO**

Come precisato all'articolo precedente, per tutti gli edifici in occasione di nuova installazione o rifacimento degli impianti termici è fatto obbligo di installare un impianto solare termico in grado di soddisfare almeno il 50 % del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria.

I collettori solari devono essere installati preferibilmente sui tetti esposti a Sud, Sud-est, Sud-ovest, e a Est e Ovest nei casi di effettiva impossibilità di utilizzo di orientamenti migliori, nel rispetto del presente regolamento (vedi Appendice 5, Allegato A). I collettori solari devono preferibilmente essere integrati nell'involucro edilizio o in subordine essere posizionati con il

minor impatto visivo possibile. La modalità di installazione costituisce ulteriore titolo di merito distinto come di seguito:

collettori totalmente integrati;

collettori semi integrati.

E' vietato l'utilizzo di impianti solari termici con sistemi di accumulo a vista sul tetto o comunque sulle coperture degli edifici.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

È possibile coprire la stessa percentuale di fabbisogno per l'acqua calda sanitaria con l'equivalente energetico prodotto anche da altre fonti rinnovabili diverse dal solare termico.

Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare quanto sopra, sono ammesse soluzioni alternative che siano energeticamente equivalenti a quelle richieste.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo, è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

## **Articolo 52 SOLARE FOTOVOLTAICO**

I sistemi solari fotovoltaici possono esser adottati per:

la produzione dell'energia elettrica per un utilizzo diretto in corrispondenza o in prossimità del luogo di produzione;

la produzione dell'energia elettrica per gli usi locali con cessione e/o vendita delle quote in eccesso all'ente (soggetto) che gestisce rete di distribuzione dell'energia elettrica o la utilizza per la commercializzazione dell'energia elettrica stessa.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kWp per ciascuna unità abitativa, salvo comprovati impedimenti tecnici e/o di tutela paesaggistica.

Per edifici costituiti da 4 e più unità residenziali, il requisito di legge previsto al comma precedente si intende assolto se viene realizzato un impianto centralizzato che copra il fabbisogno di energia elettrica delle parti comuni.

Il sistema previsto al presente articolo dimensionato, realizzato e gestito per fornire una quantità di energia elettrica corrispondente a quella generata da un sistema con potenza di picco pari a 1kWp per unità abitativa, è considerato titolo di merito. A partire dal 1/1/2010 per il riconoscimento di merito la potenza installata dovrà essere pari a 1,5 kWp.

La modalità di installazione costituisce ulteriore titolo di merito distinto come di seguito (vedi Appendice 5, Allegato A):

a. collettori totalmente integrati;

b. collettori semi integrati.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

## **Articolo 53 EOLICO E MICROEOLICO**

I sistemi eolici, previa valutazione d'impatto ambientale e di efficacia del sistema, possono essere adottati per:

la produzione di energia elettrica o meccanica con l'utilizzazione in sito

la produzione dell'energia elettrica per gli usi locali con cessione e/o vendita delle quote in eccesso all'ente (soggetto) che gestisce rete di distribuzione dell'energia elettrica o la utilizza per la commercializzazione dell'energia elettrica stessa.

Il sistema previsto al presente articolo dimensionato, realizzato e gestito per fornire una quantità di energia elettrica corrispondente a quella generata da un sistema con potenza di picco pari a 1kWp per unità abitativa, è considerato titolo di merito. A partire dal 1/1/2010 per il riconoscimento di merito la potenza installata dovrà essere pari a 1,2 kWp.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 54 IDROELETTRICO E MINIIDRO**

I sistemi idroelettrici, previa valutazione d'impatto ambientale e di efficacia del sistema, possono essere adottati per la produzione di energia elettrica sfruttando l'energia potenziale o l'energia cinetica di corsi d'acqua.

Il sistema previsto al presente articolo dimensionato, realizzato e gestito per fornire una quantità di energia elettrica corrispondente a quella generata da un sistema con potenza di picco pari a 1kWp per unità abitativa, è considerato titolo di merito. A partire dal 1/1/2010 per il riconoscimento di merito la potenza installata dovrà essere pari a 1,2 kWp.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 55 PRODUZIONE DI CALORE E/O ENERGIA DA BIOMASSA**

La produzione di calore e/o energia elettrica in misura maggioritaria, rispetto al fabbisogno legato alla climatizzazione può essere ottenuta mediante l'utilizzo di:

residui delle lavorazioni del legno o di altre componenti vegetali,

cippato, pellets o altri componenti del legno che non permettono una utile trasformazione in prodotti e manufatti,

residui di allevamenti con produzione di biogas,

cicli di fermentazione anaerobica di colture specializzate per la produzione di biogas o di prodotti liquidi (bioetanolo, biodiesel, oli vegetali, etc.) da utilizzare per il funzionamento di motori a combustione interna per la produzione combinata di energia elettrica e calore o di energia meccanica e calore o per il trasporto.

L'installazione di un sistema per la produzione di calore mediante l'utilizzo di fonti quali quelle di cui alla precedente lettera a), b), c) e d), è da considerarsi titolo di merito purché siano rispettati i requisiti dell'art. 1, comma 2, del DM dell'11/3/2008 e s.m.i., ovvero i generatori di calore alimentati da biomassa combustibili devono contestualmente rispettare le seguenti condizioni:

avere un rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla norma Europea UNI-EN 303-5;

rispettare i limiti di emissione di cui all'allegato IX alla parte quinta del D.Lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i., ovvero i più restrittivi limiti fissati da norme regionali, ove presenti;

utilizzare biomassa combustibili ricadenti fra quelle ammissibili ai sensi dell'allegato X alla parte quinta del D.Lgs. 152/06.

L'installazione di uno dei sistemi di cui alle precedenti lettere c) e d) è da considerarsi titolo di merito purché presentino i rendimenti e il rispetto dei limiti di emissione di cui al precedente comma 2.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 56 COGENERAZIONE**

La produzione combinata di energia e di calore da utilizzare per i fabbisogni relativi all'uso dell'edificio e delle attività che in esso si svolgono, per la climatizzazione degli ambienti (sia in

riscaldamento che in raffrescamento) e per la produzione di acqua calda per usi igienici, può essere ottenuta in vari modi tra i quali:

motore endotermico (alimentato a gas naturale, GPL, biogas o a combustibili liquidi) abbinato ad un generatore elettrico ed equipaggiato dei sistemi di recupero termico legato al raffreddamento del motore e ai prodotti della combustione (gas di scarico);

microturbina a gas abbinata al generatore elettrico ed equipaggiato dei sistemi di recupero termico legato al raffreddamento della microturbina e ai prodotti della combustione (gas di scarico);

Poiché tali sistemi generano energia elettrica in corrispondenza dell'utilizzatore finale, non sono presenti le perdite legate alla trasformazione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica stessa. I cascami termici, derivanti dai sistemi di raffreddamento dei gruppi di cogenerazione, sono utilizzabili quasi completamente.

La cogenerazione ottenuta con i sistemi sopra indicati e dimensionata per coprire almeno il 50% del fabbisogno termico per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria è titolo di merito.

La cogenerazione ottenuta con i sistemi sopra indicati e dimensionata per coprire almeno il 70% del fabbisogno termico per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria è titolo di merito.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 57 GEOTERMIA**

Attraverso l'utilizzo di una sorgente geotermica è possibile produrre e/o smaltire calore in misura maggioritaria rispetto ai fabbisogni legati alla climatizzazione, attraverso:

l'assorbimento e/o lo smaltimento di calore mediante pozzi geotermici senza il prelievo dell'acqua di falda (previa notifica o autorizzazione degli organi competenti);

l'assorbimento e/o lo smaltimento di calore con l'emungimento di acqua da pozzo (previa o autorizzazione degli organi competenti), e con riconsegna, senza alterazioni chimico-batteriologicala dell'acqua utilizzata, nelle stesse falde di prelievo (previa autorizzazione degli organi competenti per l'inquinamento);

sfruttando l'assorbimento e/o lo smaltimento di calore mediante il passaggio di tubazioni o canali nel suolo al fine di pre-riscaldare o pre-raffreddare un fluido utilizzato direttamente nella climatizzazione degli ambienti o ad ausilio di macchinari per la generazione del calore (fluidi caldi e freddi) (previa autorizzazione degli organi competenti).

L'installazione di uno dei sistemi sopra elencati è da considerarsi titolo di merito.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 58 POMPE DI CALORE**

Le pompe di calore valorizzano l'energia disponibile a temperature praticamente non utilizzabili, modificandone tale parametro portandolo ad un valore compatibile per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici.

Le pompe di calore possono essere utilizzate:

in abbinamento alle fonti energetiche geotermiche;

sfruttando l'assorbimento, e/o lo smaltimento di calore mediante l'utilizzo di acque superficiali e riconsegnando l'acqua utilizzata con caratteristiche fisico-chimiche analoghe a quelle di prelievo e con  $\Delta t$  (gradiente di temperatura) compatibile con le disposizioni legislative e normative vigenti in materia;

sfruttando l'assorbimento di calore mediante l'utilizzo di un fluido vettore caldo derivante da cascami termici (residui energetici di lavorazione) e/o da cicli di ricambio e rinnovo dell'aria dagli ambienti;

sfruttando l'assorbimento e lo smaltimento di calore mediante l'utilizzo dell'aria (con particolare attenzione agli aspetti di impatto architettonico e acustico che tali sistemi possono generare); sfruttando la combustione tradizionale con pompe di calore ad assorbimento con coefficiente di prestazione C.O.P. > 1,3.

L'installazione di uno dei sistemi di cui alle precedenti lettere a), b) o c) sono da considerarsi titolo di merito.

L'installazione del sistema di cui alla precedente lettera d) è da considerarsi titolo di merito.

Esso può essere:

integrato;

non integrato.

L'installazione del sistema di cui alla precedente lettera e) è da considerarsi titolo di merito.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 59 RECUPERO TERMICO**

E' possibile sopperire a parte del fabbisogno di energia recuperandola da fluidi che hanno completato il loro ciclo di lavoro come, ad esempio, sfruttando il calore (sia in riscaldamento che in raffrescamento) associato a fluidi alla fine o durante le fasi di cicli produttivi o di climatizzazione (scambiatori e/o recuperatori acqua-acqua, aria-acqua, acqua-aria, etc).

L'installazione di uno dei sistemi sopra descritti è da considerarsi titolo di merito, se l'efficienza del dispositivo è > 60%. Tali dispositivi possono essere:

non abbinati a ciclo produttivo;

abbinati a ciclo produttivo.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

### **Sezione II - Sistemi di produzione dell'energia e del calore: fonti non rinnovabili**

#### **Articolo 60 PRODUZIONE DI ENERGIA E CALORE DA FONTI NON RINNOVABILI**

1. Qualora l'energia necessaria non sia disponibile con i metodi sopra indicati (o altri ad essi assimilabili) o implichi investimenti non ragionevolmente accettabili, si può ricorrere a fonti energetiche non rinnovabili e quindi principalmente provenienti da combustibili fossili. Anche in questo caso si dovranno privilegiare tutti quei sistemi che valorizzano l'efficienza energetica della trasformazione come:
2. produzione di calore con generatori a condensazione e a basse emissioni;
3. produzione di calore con generatori di calore ad alto rendimento e a basse emissioni.
4. L'impiego di generatori di calore che utilizzano la tecnica della condensazione (lettera a) è considerato titolo di merito.
5. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

Sezione III - Centrali di produzione del calore

### **SEZIONE III SISTEMI CENTRALI DI PRODUZIONE CALORE**

#### **Articolo 61 SISTEMI CENTRALI DI PRODUZIONE CALORE**

1. Conformemente alle finalità di cui alla L.R. 39/2005 e s.m.i., con particolare riguardo al miglioramento dell'efficienza degli impianti e alla riduzione della proliferazione di generatori di calore di piccola potenza, con le presenti disposizioni si intendono incentivare:



2. la realizzazione di centrali di cogenerazione e/o di produzione e distribuzione del calore mediante il teleriscaldamento;
3. la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità abitative ad uso residenziale,
4. la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità immobiliari ad uso direzionale,
5. la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità immobiliari ad uso produttivo.
6. L'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, qualora esistente in zona, è obbligatorio. E' ammessa deroga nel caso in cui con apposita relazione qualitativa e quantitativa sia dimostrato che il rendimento energetico della soluzione adottata è migliore di quello derivante dall'insieme del rendimento di generazione e distribuzione con il teleriscaldamento.
7. La realizzazione di centrali di produzione del calore nei casi b) e c) è obbligatoria. Nel caso di edifici con unità abitative prive di parti comuni interne all'edificio (case a schiera), la centralizzazione sopra indicata non è obbligatoria.
8. La realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di 2 o 3 unità abitative o direzionali costituisce titolo di merito.
9. La realizzazione di centrali di produzione del calore in edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari a destinazione produttiva costituisce titolo di merito.
10. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Sezione IV – Distribuzione e utilizzazione del calore**

##### **Articolo 62**

##### **DISTRIBUZIONE DEL CALORE**

Le reti di distribuzione del fluido termovettore, sia a livello di collegamento dei sistemi di produzione di calore agli utilizzatori (pannelli radianti, radiatori, etc.), sia a livello di teleriscaldamento (collegamento tra centrali poliutENZE - utilizzatori dislocati nel territorio), dovranno garantire il raggiungimento di livelli di disperdimento estremamente bassi e in ogni caso conformi a quelli previsti dalla normativa vigente in relazione alle condizioni di posa delle tubazioni di distribuzione del calore.

Il miglioramento del 20% rispetto ai parametri dei disperdimenti ammissibili per legge costituisce titolo di merito.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

##### **Articolo 63**

##### **IMPIANTI E APPARECCHI PER L'UTILIZZAZIONE DEL CALORE**

Affinché il calore generato in sistemi ad elevata efficienza energetica, vettoriato negli ambienti da climatizzare con reti di distribuzione a basse perdite, venga utilizzato nelle forme più razionali ed efficienti in funzione della destinazione d'uso dei locali e dei tempi di utilizzo degli stessi, deve essere privilegiata la produzione, distribuzione e utilizzazione di fluidi vettori alla più bassa temperatura possibile in relazione alla funzione che i sistemi di utilizzazione sono chiamati a svolgere. Le presenti norme sono pertanto finalizzate ad incentivare la realizzazione di sistemi di utilizzatori del calore del tipo:

pannelli radianti a bassa temperatura a pavimento e/o parete o soffitto (sfruttando l'effetto radiante con correzione della temperatura media radiante all'interno degli ambienti) utilizzabili anche per il raffrescamento degli ambienti in condizioni di umidità controllata con una copertura superficiale > del 60% di quella afferente ai locali climatizzati. In caso di installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, non si computano i maggiori spessori dovuti all'ingombro dell'impianto radiante, così come disposto all'art. 146, comma 2, L.R. 1/2005;

convettori a bassa temperatura utilizzabili anche nelle sostituzioni dei radiatori, dimensionati per alte temperature normalmente presenti nei fabbricati esistenti;  
mobiletti termoventilanti dimensionati per bassi valori della temperatura dell'acqua di mandata utilizzabili anche negli impianti di raffrescamento degli ambienti;  
unità di trattamento dell'aria con batterie di scambio dimensionate per basse temperature di mandata;  
radiatori dimensionati per bassi valori della temperatura media dell'acqua;  
sistemi radianti a media ed alta temperatura laddove sia richiesta la rapida messa a regime del sistema e i relativamente ridotti tempi di utilizzo degli ambienti da climatizzare;  
ad attivazione termica della massa (TABS).  
Gli utilizzatori indicati potranno richiedere tempi di funzionamento maggiori nell'arco dell'intera giornata al fine di ottimizzare le condizioni di lavoro dei sistemi di produzione e sfruttare al meglio la dinamica dei fabbricati legata alla costante di tempo del fabbricato stesso.  
La realizzazione di sistemi di climatizzazione indicati in a) costituisce titolo di merito.  
L'utilizzazione dei sistemi indicati in b), c), d), è vincolante nei sistemi con generatori a pompa di calore e nell'utilizzo della tecnica della condensazione e costituisce titolo di merito.  
La realizzazione di sistemi di climatizzazione indicati in e) costituisce titolo di merito.  
La realizzazione di sistemi di climatizzazione indicati con la tecnologia richiamata in g) costituisce titolo di merito.  
La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

## **Sezione V – Corretto uso dell'energia elettrica e riduzione dell'inquinamento luminoso**

### **Articolo 64 USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

Onde perseguire un utilizzo efficiente dell'energia elettrica è prescritto:  
il non utilizzo diretto dell'energia elettrica per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua calda sanitaria, fatti salvi i casi di comprovata economicità;  
l'illuminazione corretta degli ambienti e degli spazi utilizzabili sia a livello quantitativo che qualitativo. Deve essere rispettato perciò il livello di illuminamento richiesto in relazione alla destinazione d'uso dei locali e delle aree da illuminare e scegliere la tipologia di lampada che permette di ottenere indici di resa cromatica (IRC) e temperatura di colore adeguate al "compito visivo" che si è chiamati a svolgere;  
realizzare l'illuminazione artificiale con corpi illuminanti ad elevato rendimento e con lampade ad elevata efficienza, a basso consumo ed elevata durata, riservando l'utilizzazione delle lampade tradizionali solamente in quei casi in cui le lampade a basso consumo non sono applicabili vantaggiosamente.  
Conformemente a quanto sopra è prescritto:  
per ciò che concerne l'illuminazione interna agli edifici:  
negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge, garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale. A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:  
per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ecc.) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):

installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;  
parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;  
utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.

per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:

installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;

l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 20 mq parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 20 mq si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);

installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;

devono essere utilizzati apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;

in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento;

per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8):

installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;

l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive;

per quanto riguarda l'illuminazione esterna agli edifici:

così come precisato all'art. 65, per quanto riguarda gli impianti di illuminazione esterni agli edifici, devono essere recepite le prescrizioni di cui all'art. 37, L.R. 39/2005;

dimensionare i sistemi di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica fino agli utilizzatori con conduttori adeguatamente dimensionati per ridurre le perdite di energia per effetto Joule e la caduta di tensione in linea, riducendo del 20% rispetto a quello che deriverebbe dall'applicazione delle normative sugli impianti elettrici;

ridurre le perdite in linea utilizzando l'energia elettrica con elevati fattori di potenza (rifasamento delle linee e degli utilizzatori come ad esempio motori, reattori, lampade, etc);

alimentare gli utilizzatori elettrici solo per il tempo necessario a svolgere la loro funzione ad esempio luci accese solo se le condizioni di illuminamento non sono tali da permettere un regolare e sicuro svolgimento del "compito visivo" (uso di interruttori crepuscolari, temporizzatori, sonde uomo presente), elettrodomestici (non lasciati in stand-by);

utilizzare elettrodomestici e apparecchiature certificati nella massima classe di efficienza energetica;

utilizzare le apparecchiature nelle condizioni ottimali di funzionamento (ad esempio frigoriferi e congelatori lontani da fonti di calore, etc);

utilizzare motori ad alto rendimento;

utilizzo di inverter per la regolazione della velocità dei motori o di altre utenze che richiedono regimi variabili di funzionamento.

La realizzazione delle reti di trasporto dell'energia elettrica così come specificato al punto c) costituisce titolo di merito.

L'applicazione di quanto previsto al punto d) utilizzando fattori di potenza superiori allo 0,93 costituisce titolo di merito.

L'utilizzo di motori previsti al punto h) per una potenza > 50% di quella installata e relativo all'utilizzo con motori (industria, terziario), costituisce titolo di merito.

L'utilizzo di inverter previsti al punto i) costituisce titolo di merito.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 65**

### **RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

Le presenti disposizioni discendono dalle prescrizioni di cui al Capo VI della L.R. 39/2005 e della D.G.R. 815 del 27/8/2004 e riguardano l'illuminazione di aree, spazi e manufatti esterni con l'obiettivo di limitare al massimo il fenomeno dell'inquinamento luminoso e, nel contempo, contenere i consumi energetici e l'inquinamento ambientale, derivanti da un uso non razionale dell'illuminazione esterna, sia pubblica che privata. Si ritiene infatti possibile illuminare correttamente, dove è necessario, favorendo al contempo:

la realizzazione di buoni impianti che non disperdano luce verso il cielo (con spreco di energia);

la scelta dei migliori sistemi per ridurre i consumi energetici;

il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno, in linea con le indicazioni contenute nella risoluzione approvata dall'Assemblea Generale dell'Unione Astronomica Internazionale (IAU), durante il meeting svoltosi nel 1997 a Kyoto (Giappone).

Conformemente a quanto sopra si dovranno orientare e promuovere azioni finalizzate alla:

riduzione dei consumi energetici, nonché l'innalzamento dei livelli di razionalizzazione di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati;

riduzione dell'inquinamento luminoso sul territorio comunale e conseguentemente alla salvaguardia degli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette;

protezione delle stazioni astronomiche e astrofisiche, professionali e non professionali, in quanto patrimonio collettivo, per tutelarne le attività di ricerca scientifica e divulgativa;

valorizzazione, fatti salvi il diritto all'energia ed all'illuminazione, delle "zone buie", cioè delle aree del territorio comunale che mostrano attualmente bassi livelli di inquinamento luminoso, esaltandone il valore culturale, ambientale ed economico in rapporto anche al turismo di qualità.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere conformi alle prescrizioni di cui alla DGR 815/2004.

Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo le seguenti installazioni:

i fari costieri;

gli impianti di illuminazione di carceri, insediamenti militari e di pubblica sicurezza;

i porti e gli aeroporti;

gli impianti temporanei, purché destinati ad impieghi di protezione, sicurezza o per interventi di emergenza e gli impianti destinati alla sicurezza passiva dell'edificio;

gli impianti per le manifestazioni all'aperto con carattere di temporaneità, regolarmente autorizzate dal Comune;

le luminarie natalizie e per le feste patronali.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

### **Sezione VI – Corretto uso dell'acqua**

#### **Articolo 66**

### **ACQUE METEORICHE**

Le finalità delle presenti disposizioni sono rivolte alla realizzazione di sistemi di trattamento, raccolta ed infiltrazione delle acque meteoriche, finalizzati:

ad alterare il meno possibile l'idrologia dell'area e la naturale dinamica di deflusso delle acque meteoriche;

alla riduzione dei consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo delle acque piovane recuperate per usi secondari,

alla riduzione della quantità di acque immesse nei corpi recettori esistenti utilizzando sistemi di infiltrazione nel sottosuolo;

ad aumentare il tempo di corrivazione delle acque meteoriche.

Tutti i nuovi edifici devono essere dotati di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento ai recapiti finali.

Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda lungo i cornicioni, e pluviali di scarico, tanto verso le aree di uso pubblico, quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. È tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.

La confluenza di acque piovane con le altre acque reflue potrà essere consentita solo al livello del pozzetto finale d'ispezione nel caso di recapito in pubblica fognatura di tipo misto.

Così come disposto al successivo Capo VII, le acque pluviali possono essere smaltite mediante:

convogliamento in pubblica fognatura bianca o mista;

convogliamento in acque superficiali;

dispersione nel suolo;

accumulo in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili (fermo restando che le eventuali tubazioni di troppo pieno devono comunque condurre ad una delle altre destinazioni ammesse).

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, e/o alimentare circuiti per cassette a servizio dei WC. A tale proposito è obbligatorio:

che le coperture dei tetti siano dotate dei dispositivi di cui al precedente comma 3;

le acque meteoriche dai pluviali devono essere convogliate in una cisterna di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli edifici stessi. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

La realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche opportunamente progettate per il riuso delle acque recuperate costituisce titolo di merito.

Per favorire l'aumento del tempo di corrivazione delle acque meteoriche, per i nuovi interventi, è prescritto:

aree pavimentate soggette a traffico veicolare: in funzione della loro localizzazione, estensione, tipologia di traffico, previa approvazione dell'organismo competente, si dovranno prevedere idonee tecniche di convogliamento, trattamento e smaltimento;

aree di limitata estensione in zone private: si potrà smaltire tramite convogliamento nelle fognature comunali o in apposita rete pubblica di convogliamento acque meteoriche;

aree di elevata estensione sia di uso pubblico sia privato, soggette a traffico veicolare: in tale caso, le acque dovranno essere convogliate (mediante caditoie, tubazioni, canaline) in un sistema di trattamento acque di prima pioggia costituito essenzialmente da una o più vasche di raccolta, di capacità adeguata per contenere gli apporti pluviometrici, convenzionalmente coincidenti con le acque relative ai primi 5 mm di precipitazione. Tali acque dovranno essere tratteneute per un periodo di 48 ore; di questo periodo le prime 24 ore per il solo di stoccaggio e le seconde 24 ore per il trattamento, la filtrazione, l'assorbimento degli inquinanti presenti e il conferimento a fognature comunali o ad un sistema di assorbimento nel terreno. Nel caso in cui tali aree siano

in zone produttive o soggette a traffico veicolare, fatte salve situazioni che potrebbero generare significativi impatti ambientali, si dovrà favorire l'impermeabilizzazione del terreno, ovvero dovranno essere adottati sistemi idonei a captare e asportare eventuali sostanze pericolose per il suolo;

aree esterne pavimentate industriali nelle quali oltre che al traffico veicolare, possono essere presenti stoccaggi di materiali e prodotti che possono, se dilavati, rilasciare possibili inquinanti: le acque di tali aree dovranno essere convogliate e trattate con procedimenti di depurazione adeguati alla tipologia di inquinanti presenti e solo dopo tali trattamenti, essere immessi nei sistemi di smaltimento (previo controllo strumentale registrato della qualità del refluo).

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 67 ACQUE POTABILI**

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

In tutti gli interventi che comportano la realizzazione od il rinnovo dell'impianto idrico, dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche idonee a contenerne il consumo e a ridurre gli sprechi, così come descritto all'articolo 146 del citato decreto 152/2006. In particolare dovranno essere installati:

l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. Tali sistemi consentono una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi;

la dotazione di cassette di scarico dei WC di sistemi di erogazione differenziati in relazione al tipo di utilizzo, mediante comando manuale. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri;

utilizzare apparecchiature ed elettrodomestici a basso consumo d'acqua,

utilizzare nei locali pubblici erogatori temporizzati,

utilizzare nei centri sportivi, nei luoghi di lavoro e studio, provvisti di docce, sistemi di limitazione del flusso dell'acqua erogata (erogatori frangiflusso).

Si dovrà inoltre valutare l'opportunità tecnico-economica, di realizzare differenti sistemi di scarico all'interno degli edifici come precisato all'articolo 119 del RE.

I dimensionamenti, i criteri esecutivi, gestionali e di controllo, saranno sottoposti per autorizzazioni, prima delle realizzazioni, ai competenti organi.

Per le esigenze d'irrigazione di giardini privati o condominiali, è vietato l'utilizzo delle acque del civico acquedotto. Ove possibile, si potranno realizzare pozzi domestici nella falda superficiale, ed è consentita la realizzazione di serbatoi o cisterne di accumulo per la raccolta di acqua piovana purché completamente interrati.

E' vietato l'approvvigionamento idrico dal civico acquedotto per vasche o piscine a carattere privato e/o condominiale. Dell'apertura di piscine di uso privato e pubblico, dovrà essere effettuata notifica all'ASL contenente dati sulle dimensioni, le caratteristiche costruttive ed il tipo di approvvigionamento idrico. Nel caso di uso di acqua di pozzo dovrà essere ottenuta la certificazione di idoneità dell'ASL dietro effettuazione di prelievi batteriologici e chimici. Nel caso di approvvigionamento tramite autobotte, questo dovrà essere effettuato da trasportatori autorizzati dall'ASL, che dovranno rilasciare al richiedente la certificazione di provenienza dell'acqua. Nei casi di attività ricettive dovrà inoltre essere effettuata la richiesta all'ASL di controllo analitico in vasca e dovranno essere effettuati gli interventi di autocontrollo previsti dalle norme vigenti

L'utilizzo dei sistemi indicati al comma 1, lettere a), b), c) e d), costituisce titolo di merito.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

### CAPO III - DISPOSITIVI BIOCLIMATICI

#### Sezione I - Infissi e chiusure trasparenti in generale

##### Articolo 68

##### **PRESTAZIONI, ESPOSIZIONI ED OMBREGGIATURA DELLE FINESTRATURE**

Al fine di limitare la trasmissione del calore attraverso le componenti trasparenti dell'involucro edilizio, limitando gli apporti solari estivi indesiderati e le dispersioni termiche invernali, è opportuno:

privilegiare l'esposizione a sud delle superfici vetrate (poiché possono essere facilmente schermate) e mantenere limitata l'ampiezza delle superfici vetrate esposte ad ovest che possono aumentare notevolmente i carichi di condizionamento estivo durante le ore calde del pomeriggio (vedi paragrafo A.4 - *Destinazione d'uso e ubicazione degli spazi abitati* della Appendice 4 dell'Allegato A);

evitare l'ingresso di radiazione solare diretta in estate mediante l'uso di aggetti o altri elementi fissi esterni che non ne impediscano l'ingresso in inverno (vedi paragrafo A.6 - *Sistemi di protezione dal sole nel periodo estivo* della Appendice 4 dell'Allegato A).

Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a 2,4 W/m<sup>2</sup>K.

Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno essere obbligatoriamente isolati, la trasmittanza non potrà essere superiore a 1 W/m<sup>2</sup>K, dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei componenti trasparenti impiegate nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

L'uso di vetri doppi è fortemente raccomandato per tutte le esposizioni in quanto di grande efficacia sia dal punto di vista energetico che economico. Per le facciate rivolte ad ovest è raccomandato l'uso di vetri doppi selettivi con cavità contenente gas a bassa conduttività, e con un valore del rapporto tra l'energia luminosa trasmessa e l'energia solare totale trasmessa,  $K_e$  maggiore di 1; lo stesso valore di  $K_e$  è raccomandato anche per le altre esposizioni. Sulla facciata nord sono raccomandati vetri doppi, con gas a bassa conduttività e almeno una superficie bassoemissiva.

L'uso di materiali di finitura superficiale opportuni, selezionati in base al loro indice di riflessione solare (Solar Reflectance Index) deve consentire di aumentare l'albedo del tetto e delle facciate.

Oltre a quanto previsto dalla L.R. 39/2005, gli edifici dovranno rispondere ai seguenti requisiti: il livello di illuminamento naturale degli ambienti di nuovi edifici o ristrutturati deve essere contenuto in relazione alla destinazione d'uso ed alla localizzazione;

è sconsigliata l'adozione di vetri riflettenti (con coefficiente di trasmissione luminosa nel visibile inferiore al valore precedentemente indicato) per una superficie corrispondente almeno a quella imposta dalle norme vigenti per l'illuminazione naturale;

è raccomandato l'uso di oscuranti esterni ad elementi orizzontali regolabili (quali ad es.: persiane, veneziane, ecc.).

Le aperture vetrate degli edifici dovranno essere dotate di vetri camera con almeno due lastre separate da intercapedine. È prevista una deroga nel caso sia comprovata la necessità di soddisfare altri requisiti funzionali (esempio: adozione di cristalli antisfondamento quando necessari).

Gli aggetti orizzontali per riparare le finestre sono fortemente raccomandati sulle facciate con orientamento sud, sud-est, e sud-ovest, dove le superfici vetrate devono essere mantenute completamente in ombra durante le ore centrali della giornata. Le schermature possono essere semplici e relativamente leggere sia dal punto di vista strutturale che architettonico, contri-

buendo ad arricchire visualmente la facciata. L'effetto sul carico termico e sul comfort (riduzione della temperatura esterna ed interna delle superficie vetrate) è rilevante, senza penalizzare il contributo delle vetrate alla componente naturale dell'illuminazione.

In alternativa, o aggiunta, la schermatura delle parti vetrate ed opache delle facciate può essere realizzata tramite vegetazione decidua.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

## **Sezione II - Chiusure opache**

### **Articolo 69 PARETI VENTILATE**

Al fine di limitare la trasmissione del calore attraverso le componenti opache dell'involucro edilizio, limitando gli apporti solari estivi indesiderati, è possibile realizzare pareti ventilate, le quali consentono il passaggio (tra la superficie esterna del muro e la parte interna alle abitazioni) di aria che riscaldandosi per l'irraggiamento solare viene dispersa nella parte alta delle pareti stesse.

Il requisito si considera soddisfatto se è risolto con questa tecnologia almeno l'80% dell'estensione delle pareti orientate ad est e ad ovest, a patto che lo spessore dello strato di ventilazione sia di almeno 3 cm.

L'aumento di spessore dei muri derivante dall'utilizzo delle pareti ventilate non verrà computato nel calcolo degli indici edificatori, così come disposto dal comma 2, art. 146, L.R. 1/2005.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

## **Sezione III - Dispositivi bioclimatici passivi**

### **Articolo 70 SISTEMI SOLARI PASSIVI**

I Sistemi solari passivi, di cui agli articoli seguenti, consentono uno sfruttamento dell'energia solare senza l'impiego di componenti impiantistiche in quanto utilizzano per la raccolta e il trasporto del calore mezzi naturali, quali la conduzione, la convezione e l'irraggiamento. Concetto di base di tutti i sistemi passivi è che l'edificio stesso deve funzionare come elemento di captazione e di accumulo dell'energia solare e di distribuzione della stessa agli ambienti.

I sistemi solari passivi si distinguono essenzialmente in tre tipi (vedi lett. A.5, Appendice 4, Allegato A) che possono essere variamente integrati all'interno di uno stesso edificio fra di loro e con sistemi solari attivi; in particolare:

**SISTEMI A GUADAGNO DIRETTO** - dove la radiazione solare viene immessa direttamente nello spazio abitato e convertita in energia termica per assorbimento delle superfici interne degli oggetti che sono quindi esposti alla radiazione. Per questi sistemi occorre prestare particolare attenzione ai seguenti fattori:

la scelta della qualità della superficie vetrata della "finestra solare" influenza sensibilmente il livello di prestazione;

l'area della superficie vetrata va posta in relazione al volume dell'ambiente servito (oppure, data l'altezza interna dell'ambiente, anche alla sua superficie di pavimento);

la presenza nell'ambiente di elementi edilizi costituiti da materiali dotati di una buona capacità termica è condizione essenziale per accumulare il calore eccedente il fabbisogno durante il giorno (il quale viene restituito durante la notte) e per limitare quindi le oscillazioni di temperatura;

è indispensabile assicurare un buon isolamento termico della finestra solare durante le ore notturne o comunque quando è nullo il contributo di energia termica del sole;



è indispensabile dotare la finestra solare di schermi fissi (es. aggetti) o mobili (es. tende) che impediscano l'apporto solare nei mesi estivi (vedi precedente art. 68);

SISTEMI A GUADAGNO INDIRETTO - dove la radiazione solare viene convertita in calore per assorbimento su una superficie esterna allo spazio abitato (in questo caso gli oggetti non sono esposti). Questo accumulatore termico fa parte dell'involucro che racchiude lo spazio interno, ed esso riceve direttamente la radiazione solare per restituirla poi allo spazio interno sotto forma di energia termica. Fanno parte di questo sistema il Muro Trombe, il Collettore-parete ad aria con o senza canali d'aria nei solai, Roof Pond;

SISTEMI A GUADAGNO ISOLATO - in cui a differenza dei precedenti lo scambio termico è mediato da un fluido termovettore (in genere l'aria) che può essere regolato. Fanno parte di questi sistemi il Sistema a termosifone, Serre solari.

#### **Articolo 71 MURO DI TROMBE**

Mediante l'utilizzo del "Muro di Trombe" è possibile convertire in calore la radiazione solare mediante assorbimento da parte di una superficie esterna allo spazio abitato. Come precedentemente specificato questo accumulatore termico è parte integrante dell'involucro esterno dell'edificio.

Come meglio specificato all'Appendice 4, lett. A.5, Allegato A, questo è un dispositivo passivo per la cattura del calore solare formato da un vetro dietro posto a pochi centimetri da un muro perimetrale (con forte inerzia termica). L'irraggiamento solare diretto riscalda il muro, mentre l'effetto serra impedisce che il calore sviluppatosi su di esso si perda verso l'esterno. Tutto ciò consente al muro di scaldarsi, accumulando calore e trasferito agli ambienti interni anche mediante l'aria fatta muovere naturalmente (attraverso bocchette di ventilazione poste alla base ed in sommità del muro) o con l'ausilio di ventilatori.

Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, indipendentemente dalla sua estensione, purché ne sia garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno anche d'estate.

Considerato che questo dispositivo contribuisce al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'aumento di spessore dei muri derivante dall'utilizzo dello stesso non verrà computato nel calcolo degli indici edificatori, così come disposto dal comma 2, art. 146, L.R. 1/2005.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 72 SERRE SOLARI**

La serra solare è uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti prevalentemente vetrate e collegato alla costruzione con aperture apribili, nel rispetto dei requisiti di aeroilluminazione dei locali abitativi cui si addossano, come o specificato all'Appendice 4, lett. A.5, Allegato A. Ha funzione di accrescere il contributo della radiazione solare, trasformata in energia termica e immagazzinata all'interno della serra, che viene fornita all'edificio.

Per evitare il surriscaldamento nelle stagioni calde, la struttura della serra deve essere quanto più possibile apribile, consentendo un'accentuata variabilità di assetto. Pertanto la maggior parte della superficie vetrata perimetrale esterna della serra deve essere apribile con serramenti provvisti di dispositivi di fissaggio in posizione completamente aperta, concepiti per la corretta regolazione bioclimatica nelle varie stagioni, in particolare d'estate.

Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, indipendentemente dalla sua estensione purché ne sia garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno anche d'estate.

Ai fini del presente regolamento si considerano serre solari quegli spazi chiusi realizzati con fronte di sviluppo principale orientato a sud, con massima deviazione della verticale alla parete frontale di 40° ovest e 50° est. La porzione di vano vetrata dovrà superare il doppio della

relativa superficie di pavimento ed avere trasmittanze inferiori ai seguenti valori:  $U_g \leq 1,4$  W/m<sup>2</sup>K,  $U_f \leq 1,9$  W/m<sup>2</sup>K. Lo spazio della serra dovrà essere separato dagli spazi abitati almeno con un serramento dotato di vetrocamera con deposito bassoemissivo apribile. Le serre solari non dovranno essere dotate di impianti od apparecchi per il loro riscaldamento o raffrescamento. Deve inoltre essere ombreggiabile per evitare il surriscaldamento estivo.

E' possibile la chiusura di logge e terrazze ai fini di realizzare serre nel caso di edifici esistenti purchè sia garantito lo scopo di un tale vano ai fini del risparmio energetico. Nel caso di condomini le serre così realizzate dovranno risultare omogenee tra loro e interessare l'intera facciata.

Considerato che questo dispositivo contribuisce al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, le serre non verranno computate nel calcolo degli indici edificatori, così come disposto dal comma 2, art. 146, L.R. 1/2005.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

### **Articolo 73**

#### **SPRUTTAMENTO DELLA VENTILAZIONE NATURALE NOTTURNA PER IL RAFFRESCAMENTO**

Al fine di conseguire un raffrescamento passivo dell'edificio nella stagione calda è raccomandata la ventilazione notturna (vedi lett. A.6, Appendice 4, Allegato A).

Al fine di "scaricare" durante la notte il calore che le strutture dell'edificio hanno accumulato durante il giorno è particolarmente indicata la ventilazione degli ambienti sottotetto ed, in secondo luogo, di tutti gli altri ambienti non occupati nel periodo notturno, onde evitare fastidi alle persone. Il migliore innesco e sfruttamento della ventilazione naturale si ottiene disponendo aperture su fronti contrapposti della costruzione, e preferibilmente su fronti rispettivamente sopravento e sottovento, o, in alternativa, in un punto basso, vicino all'attacco a terra dell'edificio e magari in prossimità di una zona inerbita, ed uno in alto. Tutte queste soluzioni progettuali dovranno tuttavia confrontarsi con esigenze di protezione anti-intrusione e contro l'ingresso di insetti od animali.

Il requisito si considera soddisfatto se è progettato un sistema di percorsi attraverso i quali sia favorito il tiraggio della ventilazione naturale con la predisposizione di aperture su fronti contrapposti dell'edificio (nord e sud od est ed ovest) o con collocazione a diversa quota, con un differenziale minimo di 5 metri (es. una bocca installata a +0,5 m ed una a +5,5 m di altezza) per promuovere l'"effetto camino". Questo genere di percorsi dovranno interessare spazi interni all'edificio, escluse le camere da letto.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

### **Sezione IV – Coperture**

#### **Articolo 74**

#### **COPERTURE INVERDITE**

Al fine di limitare l'ingresso di calore nelle abitazioni nella stagione calda è possibile ricoprire i tetti con un manto di essenze vegetali piantumate in apposite miscele colturali. Per effetto della loro azione vegetativa si produrrà durante il giorno un raffrescamento dovuto in gran parte alla evapotraspirazione dell'acqua che il manto verde assorbe dal terreno di coltura e alla evaporazione della rugiada depositatasi su di esse durante la notte.

Il requisito si considera soddisfatto se è risolto con questa tecnologia almeno il 50% dell'estensione delle coperture, meglio se nella parte sovrastante spazi dove si svolgono la maggior parte delle attività umane residenziali e lavorative.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

**Articolo 75**  
**COPERTURE VENTILATE SOTTOMANTO**

Al fine di limitare l'ingresso di calore nelle abitazioni nella stagione calda è consigliata la ventilazione dello spazio posto al di sotto del manto di copertura, come meglio specificato nell'Allegato A.

La ventilazione di copertura può essere utilmente integrata con quella realizzata nelle pareti perimetrali.

Il requisito si considera soddisfatto se viene realizzata una sezione passante minima di ventilazione pari a 500 cm<sup>2</sup>/m (intercapedine di ventilazione alta minimo 6 cm). La sezione di ventilazione si misura lungo la linea di mezzera della falda parallela alla linea di gronda.

Considerato che questo dispositivo contribuisce al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'aumento di altezza dell'edificio conseguente al suo utilizzo non verrà computato nel calcolo degli indici edificatori, così come disposto dal comma 2, art. 146, L.R. 1/2005.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

**Sezione V - Tecniche di illuminazione naturale**

**Articolo 76**  
**DISPOSITIVI DI ILLUMINAZIONE NATURALE A SERVIZIO DI AMBIENTI  
NON DIRETTAMENTE ACCESSIBILI ALLA LUCE SOLARE**

Al fine di limitare l'utilizzo di energia elettrica è raccomandato l'utilizzo di appositi dispositivi tecnici, come tubi o pozzi di luce, allorquando un locale non può essere illuminato direttamente dalla luce esterna, come meglio specificato nell'Allegato A.

Il requisito si considera soddisfatto se è presente, in almeno un locale non raggiungibile altrimenti dalla luce naturale, un dispositivo tra quelli sopra descritti od uno ad essi assimilabile.

Per dimensioni pari a massimo 1,5 mq sarà considerato quale volume tecnico, così come definiti all'art. 102, punto 11 del RE.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

**Sezione VI - Tecniche di controllo climatico con impiego del verde**

**Articolo 77**  
**USO DEL VERDE FINALIZZATO AL CONTROLLO MICROCLIMATICO ESTERNO**

Così come meglio definito nell'Allegato A è raccomandata la corretta progettazione del verde per proteggere dal sole e dal vento gli edifici.

Il requisito si considera soddisfatto se viene dimostrata la finalizzazione dell'uso del verde al contenimento dei consumi energetici od all'aumento del comfort termoigrometrico. Per la progettazione del verde dovranno essere comunque rispettati i requisiti di cui all'Allegato A, Appendice 4, lett. C e D.

La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

## **Capo IV - RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ**

### **Articolo 78 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ**

1. L'edificio e/o parti di esso devono essere concepiti e realizzati in modo tale che le azioni cui possono essere sottoposti durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino:
  - il crollo dell'intero edificio o di una sua parte;
  - deformazioni inammissibili;
  - danni alle altre parti dell'opera o delle attrezzature principali o accessorie in seguito a deformazioni di primaria importanza degli elementi portanti.
2. In particolare si dovranno verificare i seguenti requisiti:
  - resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
  - resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali;
  - resistenza meccanica alle vibrazioni.
3. Con riferimento ai tre requisiti di cui al precedente comma 1 occorre verificare la sicurezza della struttura (o di parte di essa), intendendosi come tale la capacità della stessa di resistere all'azione di carichi e sovraccarichi statici e dinamici o di altro tipo, con il rispetto del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali, senza il manifestarsi di eccessive deformazioni singole o di insieme. In particolare tutte le costruzioni sia pubbliche che private devono essere realizzate secondo quanto precisato all'art. 95 e segg. della L.R. 1/2005.
4. I requisiti di cui ai commi precedenti si intendono soddisfatti se la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo della struttura rispondono ai dettami della specifica normativa vigente, verificando l'ammissibilità dei risultati secondo i parametri fissati dalla stessa.

## **Capo V - SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**

### **Articolo 79 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**

1. L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che, in caso di incendio:
  - la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
  - la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate;
  - la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata;
  - gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti.
2. Dovranno essere controllati in particolare: la infiammabilità dei materiali della costruzione, la dotazione di impianti, il contenuto degli edifici, la prossimità di punti di rischio, la compartimentazione, i tempi di propagazione tra locali, la resistenza e la reazione al fuoco delle partizioni, con riferimento a combustibilità, infiammabilità, velocità di propagazione del fuoco, etc.
3. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori. Le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.
4. I materiali di costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti e per gli edifici circostanti.
5. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

### **Articolo 80 RESISTENZA AL FUOCO**

1. La resistenza al fuoco è data dall'attitudine degli elementi di struttura, di chiusura e di partizione interna a conservare le prestazioni utili a garantire l'incolumità degli utenti per un

tempo dato, limitando la propagazione del fuoco tra ambienti diversi senza subire degni o deformazioni incompatibili con la propria funzione.

2. La prestazione di resistenza al fuoco è indicata dal tempo durante il quale un elemento costruttivo conserva:
  - stabilità meccanica (R);
  - tenuta alle fiamme, ai fumi e ai gas (E);
  - isolamento termico (I).
3. Gli elementi della struttura portante ed i solai devono garantire una resistenza al fuoco REI pari ad un adeguato numero di minuti, stabilito dalle norme vigenti in materia.

#### **Articolo 81**

### **REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI DI SOSTANZE NOCIVE IN CASO DI INCENDIO**

1. La reazione al fuoco è l'attitudine dei materiali e componenti utilizzati negli interventi edilizi, nonché negli impianti, a non essere causa aggravante il rischio di sviluppo di incendio ed a non sviluppare, in fase di combustione, gas e fumi nocivi.
2. Tale prestazione è da ottenere mediante il controllo dei materiali costituenti l'elemento tecnico, il suo rivestimento superficiale e i relativi strati di posa, in relazione alla loro infiammabilità, in relazione alla specifica normativa.

#### **Articolo 82**

### **LIMITAZIONE DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE IN CASO DI INCENDIO**

1. Il requisito si riferisce al controllo dei seguenti parametri:
  - a) infiammabilità dei materiali della costruzione;
  - b) combustibilità del contenuto degli edifici;
  - c) prossimità di punti di rischio;
  - d) compartimentazione;
  - e) tempi di propagazione tra locali;
  - f) dotazione di impianto antincendio.
2. Nell'intervento edilizio devono essere previsti ed attuati accorgimenti tipologici e tecnologici tali da conseguire, attraverso il controllo dei parametri di cui al precedente comma 1, il rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti in materia.

#### **Articolo 83**

### **EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA E ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO**

1. L'organismo edilizio deve essere dotato di un sistema organizzato di vie di fuga, per lo sfollamento rapido ed ordinato, nonché realizzato in modo tale da consentire una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi ed alle squadre di soccorso.
2. Il sistema organizzato per l'evacuazione in caso di emergenza dovrà essere progettato in modo tale che siano rispettate le prescrizioni vigenti in materia, con particolare riferimento a:
  - a) tempi di evacuazione ammissibili;
  - b) idonee dimensioni delle uscite e delle vie di uscita;
  - c) accessibilità e praticabilità ai mezzi ed alle squadre di soccorso.

#### **Articolo 84**

### **PREVENZIONE INCENDI**

1. Ogni qualvolta un progetto, per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, il relativo nulla osta deve essere acquisito prima dell'inizio dei lavori e trasmesso in copia ai competenti uffici

comunalì. Il conseguimento di detto nulla osta costituisce condizione per il rilascio del pertinente titolo abilitativo.

## **Capo VI - IGIENE, SALUTE E TUTELA DELL'AMBIENTE**

### **Articolo 85**

#### **FONDAZIONI E ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ ESTERNA**

1. Qualsiasi struttura di fondazione deve essere progettata e realizzata nel rispetto della normativa vigente di settore. E' vietata la costruzione di edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, in assenza della realizzazione delle necessarie opere di bonifica da realizzarsi sugli stessi terreni.
2. Nei suoli a pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali devono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni.
3. Le fondazioni, ove possibile, devono posare su terreni di buona consistenza opportunamente sistemati in piani orizzontali, protetti dall'azione delle acque. Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o comunque su terreni sciolti incoerenti, si devono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sicura fondazione tenendo conto anche dell'escursione della falda freatica sotterranea.
4. Quando il suolo sul quale si devono posare le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto alle acque per i movimenti della falda sotterranea, dovrà essere munito di sufficiente drenaggio. In ogni caso i muri di fondazione dovranno essere protetti dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o con intercapedini.
5. I materiali impermeabili dovranno comunque elevarsi fino a 10 cm. fuori terra nel caso in cui non siano previsti marciapiedi.
6. In ogni costruzione, tra il muro di fondazione e quello di elevazione deve essere interposto uno strato di materiale atto ad interrompere le correnti capillari ascendenti di umidità.
7. La costruzione di qualsiasi opera deve essere eseguita in maniera da consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni interessati a qualunque uso e destinazione essi siano adibiti.
8. E' vietata la costruzione di edifici su terreni che siano serviti nel passato come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insolubili e ovunque i terreni risultino putridi, se non si sia prima provveduto a ridurre il terreno in perfette condizioni igieniche.

### **Articolo 86**

#### **RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON**

1. I locali seminterrati, con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno mediante un vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) o intercapedine comunicante direttamente all'esterno con griglie di protezione, in modo da favorire la circolazione d'aria trasversale e l'effetto di tiraggio per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (Gas Radon). Si precisa che il Radon è un gas radioattivo incolore e inodore, più leggero dell'aria, prodotto dal decadimento del Radio-226 e del Torio-232, generato continuamente da alcune rocce, in particolare lave, tufi, pozzolane, alcuni graniti. Può essere presente inoltre nelle falde acquifere ed in alcuni materiali da costruzione.
2. Per proteggersi dal Radon è inoltre necessario porre in opera sopra il vespaio anche una guaina impermeabile a questo gas (struttura a base di bitume e SBS con una sottile lamina di alluminio interna) e sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni, ecc). Inoltre dovranno essere seguite le ulteriori raccomandazioni di legge (90/143/Euratom: *Raccomandazione della Commissione, del 21 febbraio 1990, sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi*). Si rimanda a quanto precisato alla let. H.6, Appendice 4, Allegato A.

3. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 87**

#### **REQUISITI TERMICI: INVOLUCRO DEI NUOVI EDIFICI**

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica  $U$ , riferiti alla Zona climatica C, come precisato al Capo I, Parte II, Tit IV precedente.
2. Il valore della trasmittanza  $U$  delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del D.P.C.M. del 5/12/1997, "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,8 W/m<sup>2</sup>K. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le pareti opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.
3. I valori delle trasmittanze sopra riportati si riferiscono a strutture opache, verticali, orizzontali o inclinate a ponte termico corretto, ossia quando la trasmittanza termica della parete fittizia (il tratto di parete esterna in corrispondenza del ponte termico) non supera per oltre il 15% la trasmittanza termica della parete corrente. Qualora il ponte termico delle strutture opache non risultasse corretto o nel caso in cui la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite delle trasmittanze termiche sopra riportati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico).
4. Nel caso di pareti opache esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti), devono essere comunque rispettati i valori limite delle trasmittanze con la superficie totale di calcolo.
5. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.
6. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
7. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 88**

#### **REQUISITI TERMICI: INVOLUCRO DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (Tit. IV, Parte II, Capo I, RE).
2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.
3. Nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, si procede, in sede progettuale, alla verifica che la trasmittanza termica non superi i valori limite di trasmittanza di cui all'articolo precedente.
4. I valori delle trasmittanze degli interventi di cui al presente articolo dovranno essere rispettati considerando le correzioni per la presenza di ponti termici di forma o di struttura.
5. Ad eccezione degli edifici di categoria E.8, in occasione di interventi di sostituzione/riparazione di elementi dell'involucro esterno opaco, si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica esistente. Qualora non esista un sistema

di controllo dell'umidità relativa interna, per i calcoli necessari questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.

6. Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (ad esempio il rifacimento dell'intonaco).
7. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

#### **Articolo 89 REQUISITI ACUSTICI**

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, in relazione ai requisiti acustici definiti dalla Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge 26.10.1995 n. 447 e s.m.i.) e dai dispositivi regionali, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dalla normativa di cui al DPCM 5/12/2005.
2. In particolare la natura e le caratteristiche tecnologiche dei materiali utilizzati per la costruzione degli edifici e la loro messa in opera devono essere tali da garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati negli edifici, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.
3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori trasmessi ai locali sottostanti da pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
4. L'insonorizzazione degli ambienti va fatta agendo sulle pareti interne ed esterne, sui pavimenti, infissi e tubazioni.
5. Qualora gli impianti ed i macchinari fossero dotati di argani in movimento si deve ricorrere ai seguenti accorgimenti:
  - se collocati nei sotterranei, devono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
  - se collocati ai piani superiori devono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti), ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.
6. Le condotte d'acqua o simili devono ancorarsi alla struttura degli edifici mediante dispositivi elastici.
7. Nel caso di emissione acustiche fuori scala è necessario individuare l'intervento ottimale che consenta di ridurle in termini accettabili mediante:
  - a) barriere vegetali;
  - b) barriere artificiali;
  - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
  - d) altri interventi specifici.
8. È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire o alla S.C.I.A., la relazione completa riguardante il clima acustico.
9. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

### **Capo VII - SMALTIMENTO GAS, ACQUE REFLUE E RIFIUTI**

#### **Articolo 90 SMALTIMENTO GAS DI COMBUSTIONE. REQUISITI DELLE CANNE FUMARIE E DEI COMIGNOLI**

1. Per l'installazione e l'attivazione di impianti termici, compresi quelli per usi domestici, oltre al rispetto delle disposizioni del D.P.R. 380/2001, del decreto legislativo 192/2005, della legge n. 10/91 e del regolamento di esecuzione, dovranno essere osservate le specifiche norme di



- sicurezza relative alla progettazione, alla realizzazione ed al collaudo degli impianti stessi, nonché della legge 5.03.1990, n. 46 e del DPR 6.12.1991, n. 447, e loro modifiche.
2. In particolare, per l'installazione e l'attivazione degli impianti alimentati a gas metano di rete o con bombole G.P.L., dovranno essere osservate le norme di sicurezza emanate con legge 6.12.71 n. 1083, tabelle UNI-CIG 7128/72, 7129/72, 7130/72 e 7131/72 e successive modificazioni ed integrazioni.
  3. I fumi prodotti da caldaie o da apparecchi di combustione in genere, devono essere allontanati dai locali per mezzo di apposite canne fumarie, camini o altro sistema ritenuto idoneo secondo le vigenti disposizioni in materia. Agli impianti termici siti in edifici costituiti da più unità immobiliari si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 9 del D.P.R. 412/1993 e successive modificazioni od integrazioni.
  4. Le canne fumarie dovranno essere prolungate al di sopra del colmo del tetto secondo quanto stabilito dalla normativa vigente U.N.I., e dovranno terminare con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo, esteticamente accettabile e decoroso e tale da evitare che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni e pericolo a persone e cose.
  5. La nuova costruzione di canne fumarie, e di altri condotti in genere, è ammessa solo all'interno dell'involucro edilizio. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente, solo in caso di dimostrata impossibilità a procedere come sopra specificato, sono ammessi canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri. In tal caso le canne fumarie o altre condotte in genere, oltre al rispetto della normativa vigente, dovranno essere realizzate sul fronte tergale degli edifici in modo da limitare il più possibile l'impatto estetico sulla pubblica via.
  6. Nel caso che le nuove canne fumarie, per impossibilità materiale, non possano essere collocate su fronte tergale del fabbricato, è ammessa la possibilità di poterle realizzare sui fronti laterali, comunque sempre a gruppi di alloggi.
  7. In nessun caso è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne o altre condotte in genere, poste sulla facciata degli edifici prospicienti la pubblica via, salvo casi particolari che potranno essere autorizzati con provvedimento dirigenziale, a condizione che non siano possibili altre soluzioni e limitatamente alla realizzazione di impianti termici di cui alla legge n. 10/1991.
  8. Quando realizzate a livello condominiale, o comunque per gruppi di alloggi nello stesso fabbricato, le canne fumarie dovranno essere rivestite con la stessa tecnica e con gli stessi materiali delle partizioni esterne sulle quali appoggiano. Solo in caso di intervento singolo ovvero quando non è possibile in alcun modo adeguare i nuovi impianti tecnologici raggruppando le canne fumarie, è ammessa la loro realizzazione in rame anche in considerazione di ragioni di staticità e di estetica.
  9. Per i focolari ed i camini collegati ad impianti di attività produttive in genere si dovranno rispettare le normative in vigore e dovranno essere installati tutti i dispositivi di trattamento dei fumi prescritti dagli organi competenti.
  10. Per gli edifici con funzioni speciali potranno essere realizzate canne fumarie, o condotte in genere, anche esterne agli edifici, solo se queste assumono valore formale e connotato di opera architettonica.

#### **Articolo 91 SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE**

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
2. Costituiscono le "acque bianche" tutte le acque di natura meteorica e le acque di "falda freatica", provenienti dalle coperture dei fabbricati, dai cortili, dalle chiostre, da drenaggi e da altre superfici a cielo scoperto o coperto attigue ai fabbricati, nonché da superfici stradali e di uso pubblico.
3. La rigida denominazione di "acque bianche", non ammette per esse alcuna deroga alla loro intrinseca costituzione, ed è pertanto tassativamente vietato denaturare, in qualsiasi misura, la loro specifica destinazione mediante il miscelamento con acque di altra provenienza.
4. Le "acque bianche" dovranno essere convogliate, fatte salve le disposizioni di cui al precedente articolo 54, alla fognatura comunale, per mezzo di autonome canalizzazioni verticali (pluviali o colonne discendenti) ed orizzontali (canalizzazioni di impianto), queste ultime provviste di

pozzetto di ispezione delle dimensioni minime di cm. 40x40, in corrispondenza di ogni calata, curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 ml, seguendo i percorsi che consentano il più razionale utilizzo della pendenza disponibile.

5. Tutte le canalizzazioni, sia verticali che di impianto, dovranno essere finite a perfetta tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atmosfere e costituite da materiale idoneo e poste in opera secondo tecniche ritenute adeguate.
6. Il dimensionamento delle canalizzazioni dovrà essere effettuato secondo il criterio della massima piovosità riscontrata negli ultimi trenta anni all'Isola d'Elba; comunque la sezione interna di ogni canalizzazione verticale, non dovrà in nessun caso essere inferiore a mm. 100, mentre quella delle canalizzazioni di impianto non inferiore a mm. 150.
7. Il tratto finale della canalizzazione di impianto (a valle di ogni derivazione) dovrà essere intercettato da un pozzetto ispezionabile posto subito all'esterno della proprietà privata.
8. I manufatti per la raccolta delle acque meteoriche (caditoie) nelle superfici di uso privato, dovranno essere del tipo e posti in opera secondo le prescrizioni eventualmente impartite dal Comune; di massima non possono essere ritenuti idonei quei manufatti che non siano provvisti di sifone antiodore e che non abbiano un volume di decantazione pari alla metà del volume interno del manufatto.
9. Raccolta, recupero e riuso delle acque meteoriche dei tetti.

Nel caso in cui sia prescritta, a norma del precedente articolo 54, la separazione della rete di raccolta delle acque meteoriche dei tetti da quella di raccolta delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate, le acque meteoriche dei tetti dovranno essere recuperate per essere poi riutilizzate per scopi non potabili. Tali scopi potranno essere sia esterni che interni alle abitazioni, in funzione delle acque meteoriche potenzialmente recuperabili (dipendente dal grado e dal tipo di copertura) e dei fabbisogni.

Sono da considerarsi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

- a) usi compatibili esterni alle unità edilizie.:
  - annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
  - lavaggio delle aree pavimentate;
  - usi tecnologici e alimentazione di reti antincendio.
- b) usi compatibili interni alle unità edilizie:
  - alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
  - alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
  - distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
  - usi tecnologici relativi; (ad esempio sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

E' escluso ogni altro uso domestico (docce, lavandini, anche in aree di servizio).

Il sistema di recupero delle acque meteoriche dei tetti è composto essenzialmente da:

- tubazioni verticali (calate) e rete di tubazioni di raccolta orizzontali;
- sistema di trattamento;
- sistema di raccolta.

### 9.1 Calate e rete di raccolta.

Tutte le canalizzazioni, sia verticali (calate) che orizzontali dovranno garantire la massima tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atm., dovranno essere costituite da materiale ritenuto idoneo e poste in opera secondo tecniche e criteri riconosciuti validi. Per le calate dei tetti il diametro minimo da mettere in opera dovrà essere di 90 mm.

I diametri scelti per la rete di tubazioni orizzontali dovranno consentire un riempimento massimo del tubo pari al 50% in corrispondenza di un evento meteorico con Tr minimo pari a 10 anni; le velocità massime all'interno delle tubazioni dipenderanno dal tipo di materiale impiegato e in ogni caso non dovranno superare i 4 m/s; non potranno essere accettati profili di canalizzazione aventi pendenza inferiore allo 0,50%; la rete dovrà essere provvista di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime interne di cm. 40x40 ad ogni curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 ml.

In corrispondenza di ogni calata, prima dell'immissione nella rete di raccolta, sono da prevedere grigliette in linea per la separazione del materiale grossolano e del fogliame veicolato nella calata.

## 9.2 Sistemi di trattamento.

Per la scelta del sistema più idoneo e per un suo corretto dimensionamento si deve tenere conto dell'andamento delle precipitazioni della zona di impiego, delle superfici di raccolta e della qualità dell'acqua che da esse si ottiene; quest'ultimo punto dipende principalmente dal contesto in cui è inserito l'organo edilizio, secondo il quale può essere richiesto un trattamento più o meno spinto. Per tale valutazione, oltre al parere della ASL di competenza per quanto riguarda gli usi interni, valgono le seguenti considerazioni:

- si deve sempre garantire la presenza di un sistema di filtrazione e/o sedimentazione; il sistema è idoneo se è capace di separare dall'acqua in arrivo al minimo il 100% delle particelle di diametro superiore a 5 mm e l'80% delle particelle di diametro 2 mm;
- se l'unità edilizia è inserita in area urbana o nelle vicinanze di aree industriali e artigianali, e in tutti i casi in cui si prevede il riutilizzo interno alle unità edilizie, oltre alla capacità di rimozione dei solidi, il sistema più idoneo per il recupero delle acque dei tetti deve garantire una buona riduzione della carica inquinante e batterica; tale trattamento dovrà essere dimensionato sulle acque di prima pioggia, intese come i primi 5 mm dell'evento di pioggia uniformemente distribuiti su tutta la superficie coperta;
- nei casi in cui vi sia il ragionevole dubbio di deposizione sui tetti di sostanze inquinanti nocive alla salute provenienti da attività industriali, il Comune potrà derogare l'obbligo di recupero delle acque meteoriche; in caso contrario dovrà essere valutata attentamente l'idoneità e la sostenibilità del sistema di trattamento e recupero.

## 9.3 Sistemi di raccolta.

Per il dimensionamento del volume di accumulo si deve tenere conto della quantità di acqua potenzialmente recuperabile e dei fabbisogni delle destinazioni indicate per il recupero. Il procedimento corretto è quindi quello di eseguire un bilancio idrico mensile fabbisogni/volumi stoccabili, a partire dai dati medi mensili pluviometrici della zona di intervento, in modo da evitare di realizzare depositi sovradimensionati, che possono causare peggioramenti delle qualità organolettiche delle acque recuperate, o sottodimensionati, rendendo di fatto vano il sistema di recupero.

In ogni caso il volume del serbatoio di raccolta non potrà essere minore a 5 mc/100 mq di copertura o 1 mc/a.e., considerando tra i due il valore massimo ottenuto.

La cisterna deve essere munita di un'entrata calmata, in modo da non riportare in sospensione eventuale materiale sedimentato sul fondo e di un sifone di troppo pieno. Il troppo pieno deve essere convogliato direttamente alla fognatura di raccolta delle altre superfici con una valvola di ritegno posizionata sul sifone o, in alternativa, immesso in un corpo idrico recettore, possibilmente attraverso una valvola di non ritorno, oppure può essere disperso nel terreno con subirrigazione (previa valutazione del tipo di terreno stesso).

## 10. Raccolta, recupero e riuso delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate.

Nel caso in cui sia prescritta, a norma del precedente articolo 54, la separazione della rete di raccolta delle acque meteoriche dei tetti da quella di raccolta delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate, quest'ultime dovranno, nel caso in cui il fabbisogno irriguo dovuto alla presenza di aree a verde sia maggiore del volume delle acque recuperate dalla superficie dei tetti, essere recuperate e riutilizzate, previo trattamento di cui al precedente punto 9.2, almeno fino al raggiungimento della quantità di fabbisogno prevista.

### 10.1 Sistemi di trattamento.

Si applicano le disposizioni previste al precedente punto 9.2.

### 10.2 Sistemi di raccolta

Per il dimensionamento del volume di accumulo si deve tenere conto della quantità di acqua potenzialmente recuperabile e dei fabbisogni irrigui. Il procedimento corretto è quindi quello di eseguire un bilancio idrico mensile fabbisogni/volumi stoccabili, a partire dai dati medi mensili pluviometrici della zona di intervento e dalle aree a verde presenti, in modo da evitare di realizzare depositi sovradimensionati o sottodimensionati. Nel caso in cui si decida di utilizzare uno stagno aperto in terra,

impermeabilizzato, o di altra natura, andranno considerate anche le perdite per evaporazione; nel caso il sistema non risulti impermeabilizzato andranno conteggiate anche le perdite per infiltrazione.

La cisterna deve essere munita di un'entrata calmata, in modo da non riportare in sospensione eventuale materiale sedimentato sul fondo e di un sifone di troppo pieno. Analogamente lo stagno dovrà avere un'ideale zona di ingresso. Il troppo pieno deve essere immerso in un corpo idrico recettore in fognatura pubblica secondo le prescrizioni degli enti preposti. La cisterna dovrà essere interrata e munita di chiusini di ispezione e dispositivo di svuotamento di emergenza.

Lo stagno dovrà essere progettato in modo da raccordarsi ai profili esistenti e in modo da raggiungere un buon inserimento paesaggistico e ambientale. Non dovrà creare fenomeni di cattivi odori né la proliferazioni di insetti.

## **Articolo 92 CENTRALI DI SOLLEVAMENTO**

1. Nei casi in cui la massima pendenza attribuibile alla canalizzazione di impianto per le acque nere sia inferiore allo 0,40%, detta canalizzazione dovrà affluire in una centrale di sollevamento ed il collegamento tra questa e il collettore stradale per le acque nere dovrà avvenire mediante tubazione di spinta.
2. La centrale di sollevamento dovrà essere, di norma, così realizzata:
  - impianto di trattamento preliminare dei liquami da sollevare. Detto trattamento di carattere fisico-meccanico, ha lo scopo di liberare i liquami dai corpi estranei di natura eterogenea in sospensione;
  - vasca di accumulo con una capacità effettiva dimensionata su di un volume unitario di lt. 30 "pro-capite";
  - pompe di sollevamento in numero di due (di cui una di riserva) del tipo ad immersione, ciascuna delle quali di adeguata portata e prevalenza;
  - apparecchiatura elettrica di centrale con funzionamento automatico e manuale;
  - intercettazione sulla tubazione di spinta.
3. A livello di centrale, detta condotta dovrà essere intercettata da una valvola di ritegno, preceduta da una saracinesca di arresto.

## **Articolo 93 RECAPITI DIVERSI DALLA PUBBLICA FOGNATURA DI REFLUI CIVILI E MISTI**

1. Le autorizzazioni allo scarico, di cui al presente regolamento, per acque reflue domestiche, sono di competenza del Comune. Le autorizzazioni per scarichi di acque reflue industriali e urbane è di competenza della Provincia. I Comuni, per gli scarichi di propria competenza, si avvalgono, per impianti oltre i 100 abitanti equivalenti (a.e.) del parere tecnico dell'ARPAT e per quelli sotto i 100 a.e. del parere tecnico dell'ASL.
2. Per lo smaltimento dei reflui in aree agricole ed in zone soggette a tutela idrogeologica, dovrà tenere conto delle disposizioni e delle zonizzazioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale; in caso di area soggetta a vincolo idrogeologico, l'intervento dovrà ottenere il parere dell'Ufficio competente al rilascio di tale nulla osta.
3. I pozzetti di ispezione devono collegarsi mediante condutture interrate a tenuta ad un impianto di depurazione conforme a quanto previsto dal presente Regolamento e comunque atto a dare un reflu con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per consentire la verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.
4. **Pozzi neri a tenuta**  
Per i fabbricati situati in zone sprovviste di rete fognante per le acque nere e che non abbiano una dotazione idrica pro-capite superiore ai 40 lt./giorno/persona, (con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucina e lavanderia), è consentito il pozzo nero a tenuta solo nel caso che non sussistono condizioni per altre e più idonee forme di smaltimento (depuratore, sub-irrigazione, fitodepurazione, ecc.). Il pozzo a tenuta dovrà essere preceduto da impianto di trattamento primario mediante fossa Imhoff al fine di minimizzare inquinamenti del suolo in caso di foratura del pozzo.

#### 4.1 Ubicazione.

L'ubicazione scelta per il pozzo nero a tenuta, dovrà assolvere i seguenti requisiti:

- facilità di accesso e manovra per autobotte aspirante del peso complessivo minimo di 70 quintali;
- distanza minima di ml. 30 da pozzi o fontanili naturali per la captazione di acqua di falda freatica;
- distanza minima di ml. 5 da cisterne per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per uso domestico.

#### 4.2 Modalità di esecuzione e prescrizioni per i pozzi neri a tenuta (pozzi esistenti o costruiti in deroga).

Allo scopo di conferire al manufatto la migliore e più duratura tenuta idraulica, si prescrivono appresso le qualità dei materiali e le tecniche esecutive da adottarsi in fattispecie:

- a) *soletta di base o platea* - in calcestruzzo di cemento armato, dello spessore minimo di cm 25, provvista di pozzetto di pesca (dimensioni in cm. 30x30x30), situato sulla perpendicolare del passo d'uomo di cui alla lettera d). La platea deve essere, per tutta la sua superficie, convergente verso il pozzetto di pesca, ciò allo scopo di consentire la più completa vuotatura del manufatto. Si prescrive inoltre che la platea debba essere impostata su di un piano di posa, costituito da magrone in calcestruzzo di cemento dello spessore minimo di cm. 20;
- b) *pareti perimetrali* - in muratura di mattoni pieni, spessore. cm. 26, eseguita a malta di rena e cemento oppure in conglomerato di calcestruzzo di cemento armato, dello spessore non inferiore a cm. 15;
- c) *soletta di copertura* - eseguita in calcestruzzo di cemento armato, dello spessore minimo di cm 15;
- d) *passo d'uomo* - provvisto di chiusino in ghisa a chiusura ermetica delle dimensioni minime di cm. 60x60;
- e) *tubazioni di sfiato* - in p.v.c. o piombo con diametro interno non inferiore a mm. 60;
- f) *intonaco interno* - eseguito a malta di rena e cemento, lucidato a mestola sull'intera superficie;
- g) *l'altezza interna del pozzo a tenuta* - rilevata tra l'estradosso inferiore della tubazione affluente (scorrimento) e la platea, non dovrà in nessun punto, essere superiore a ml. 1,50;
- h) *la capacità effettiva* del pozzo nero a tenuta deve essere valutata sulla dimensione unitaria di lt. 200 a persona in modo da garantire una permanenza del refluo per almeno 40 giorni, periodo entro il quale i processi fermentativi della maggior parte del liquame giungono a termine;
- i) il pozzo a tenuta dovrà essere composto da due camere separate da utilizzare alternativamente e da impianto di trattamento primario mediante fossa Imhoff al fine di minimizzare inquinamenti del suolo in caso di foratura del pozzo..

#### 5. Recapito nel suolo.

Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere sottoposte a "trattamento appropriato", coerente con la classificazione delle aree di tutela, rappresentato da sistemi di smaltimento composti da un trattamento primario (fosse settiche bicamerali per impianti esistenti o fosse Imhoff negli impianti di nuova costruzione) e da un trattamento secondario (pozzo assorbente, sub -irrigazione semplice e drenata, fitodepurazione).

Nel caso di utilizzo di depuratori ad ossidazione totale, il trattamento primario e il pozzino degrassatore non sono necessari.

In tutti gli altri casi deve essere previsto in aggiunta, un pozzino degrassatore per gli oli di cucina.

Al trattamento primario devono essere condotte anche le acque saponose, previo passaggio in un pozzetto ad interruzione idraulica.

I liquidi in uscita dal trattamento primario devono essere condotti al secondario con una tubazione a tenuta.

#### 6 Recapito in acque superficiali.

Le acque reflue, che debbano essere smaltite in acque superficiali, devono essere preventivamente sottoposte a "trattamento appropriato" simile a quello previsto per gli scarichi sul suolo.

Gli scarichi oltre i 100 a.e. dovranno ottenere il parere ARPAT, mentre quelli sotto i 100 a.e. il parere ASL. I limiti tabellari da rispettare e l'adozione di eventuali impianti di disinfezione sono decisi volta volta dagli organi tecnici competenti al rilascio del parere sanitario. Lo scarico nel suolo non è permesso se è presente un corpo idrico superficiale nominato entro un raggio di 1.000 metri, a meno che non si utilizzino sistemi a circuito chiuso.

#### **Articolo 94**

### **SISTEMI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE**

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e scelti secondo le norme vigenti di tutela della falda idrica e delle osservazioni tecniche della ASL competente.
2. Costituiscono le "*acque reflue domestiche*" tutte le acque di rifiuto di provenienza domestica e di uso civile (servizi igienici di abitazione e di qualsiasi ambiente abitato), così come definite all'articolo 74, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo 152/2006.  
Alle acque domestiche possono essere assimilate tutti gli scarichi di quelle attività rientranti nelle categorie individuate dall'articolo 101, comma 7 del decreto legislativo n. 152/2006 e dalla Tabella 1/Allegato 1 DPGR n°28/R e successive modificazioni ed integrazioni.  
Nel caso di scarico di acque reflue industriali (cioè non assimilabili a domestiche secondo i criteri suddetti) in pubblica fognatura, dovranno essere osservati i limiti imposti dall'apposita colonna "scarico in fognatura pubblica" nella Tabella 3, Allegato 5, Parte terza del decreto legislativo 152/2006.  
In ogni caso dovranno essere inoltre rispettate le prescrizioni dell'ente gestore.
3. Tutte le canalizzazioni, sia verticali (colonne discendenti) che di impianto (canalizzazioni orizzontali) dovranno garantire la massima tenuta anche se sottoposte alla pressione di prova di 3 atm., dovranno essere costituite da materiale ritenuto idoneo e poste in opera secondo tecniche e criteri riconosciuti validi.
4. Di massima si prescrivono:
  - per le canalizzazioni verticali, tubazioni in p.v.c. o in polietilene, resistenti a temperature fino a 100° centigradi,;
  - per le canalizzazioni di impianto sono prescritte tubazioni costituite da elementi in p.v.c o in polietilene; ambedue con diametro interno non inferiore a mm. 160.
5. Non potranno essere accettati profili di canalizzazione di impianti aventi pendenza inferiore allo 0,50% per le acque meteoriche, mentre per le acque nere la pendenza minima dovrà essere il 2% all'interno della proprietà privata. Tale pendenza dovrà essere relativa al rapporto fra il dislivello realmente esistente (misurato dalla quota di scorrimento della canalizzazione di impianto rilevata al piede della canalizzazione verticale, alla quota della linea d'estradosso superiore del collettore stradale rilevata nel punto sul quale si intende eseguire l'allacciamento) e la distanza tra i due punti di quota indicati, rilevata seguendo lo sviluppo della canalizzazione. L'intera canalizzazione di impianto dovrà essere provvista di pozzetto di ispezione delle dimensioni minime interne di cm. 40x40 ad ogni curva o derivazione e per tratti che non superino i 20 ml.
6. All'esterno della proprietà privata deve essere posto un pozzetto di ispezione, con sifone del tipo Firenze a due tappi, che rimarrà di proprietà privata e delimiterà la competenza pubblica da quella privata. In ogni caso dovranno essere inoltre rispettate le prescrizioni dell'ente gestore.
7. Trattamento primario.
  - 7.1 Fosse Biologiche.  
Per fosse biologiche si intendono i degrassatori, le vasche settiche bi e tricamerale, le vasche settiche di tipo Imhoff e sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.  
Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque meteoriche.  
In caso di scarico in pubblica fognatura, per l'installazione delle fosse biologiche si deve far riferimento alla regolamentazione stabilita dall'ente gestore. I parametri che seguono si riportano per le zone non servite da pubblica fognatura e per una valutazione delle installazioni esistenti.
  - 7.1.1 Posizionamento delle fosse biologiche

Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a ml. 1,00 dalle fondazioni del medesimo.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopra dette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al disotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

#### 7.1.2 Prescrizioni di carattere generale

Dovranno essere separate le acque saponose (grigie) dalle acque dei wc (nere) affinché il sistema di trattamento primario possa essere distinto: per le acque saponose utilizzando un pozzetto degrassatore e per le acque del wc, utilizzando una fossa settica. Nel caso di utilizzo come fossa settica di una tricamerale le acque saponose dopo il degrassatore potranno essere immesse nella terza camera; mentre se si utilizza una vasca settica tipo Imhoff, dovrà essere previsto un pozzetto di confluenza per i liquami provenienti dalla Imhoff e dal degrassatore.

Le fosse settiche dovranno essere dotate di propria tubazione di ventilazione posizionata possibilmente sul tetto dell'edificio del diametro minimo di 2 pollici; qualora la fossa settica sia collocata ad una distanza tale (almeno 15 m) dall'edificio è possibile eseguire la ventilazione della fossa collocando il tubo di ventilazione sulla soletta della fossa e in posizione tale da non disperdere cattivi odori ai locali abitabili; il diametro minimo della tubazione di areazione deve essere non meno di 10 cm.

#### 7.2 Caratteristiche tecniche delle fosse settiche.

##### 7.2.1 Caratteristiche tecniche dei pozzetti degrassatori

- Il pozzetto, di tipo monocamerale dovrà essere separato da diaframmi verticali in modo da imporre un moto discensionale- ascensionale del refluo.
- I dispositivi per l'afflusso e l'efflusso delle acque, realizzati a "T", del diametro non inferiore a mm 125, dovranno immergersi almeno di cm. 30 al di sotto del livello del liquido.
- La capacità utile complessiva, tenendo conto della sola altezza liquida, dovrà essere di 0,100 mc, con volume minimo utile (volume effettivamente occupato dall'acqua) di 0,5 mc.
- Periodicamente (1-2 volte l'anno a seconda delle dimensioni) dovrà essere rimosso il materiale sedimentato e il materiale flottante in superficie, dovrà inoltre essere periodicamente controllata (4 volte l'anno), ed eventualmente rimosse, la presenza di schiume e incrostazioni in ingresso e uscita.

##### 7.2.2 Caratteristiche tecniche delle fosse settiche tricamerale

- Nella vasca settica tricamerale il liquame subisce una sedimentazione primaria durante la quale vengono abbattuti i solidi sospesi sedimentabili. La vasca è interrata ed è monoblocco o ad elementi componibili in cls armato vibrato.
- La fossa settica tricamerale è costituita da tre camere con la prima di volume pari alla metà del volume totale; dovrà essere rettangolare con la lunghezza non inferiore a due volte e non superiore a quattro volte la larghezza. La profondità del liquido dovrà essere compresa tra m. 1,50 e m. 1,70. Per vasche settiche molto grandi può essere ammessa una profondità massima del liquido di 2 m.
- I dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quello per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", di diametro non inferiore a mm 125, dovranno immergersi almeno di 30 cm. al di sotto del livello del liquido.
- Fra i comparti, sopra il livello liquido, occorre provvedere a fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione; occorre inoltre garantire una ventilazione esterna con lo scopo di evacuare i gas odoriferi prodotti dalla fermentazione.
- Le vasche sono costituite da manufatti prefabbricati in cemento armato vibrato, e sono completi di soletta di copertura, gli elementi sono stuccati con malta cementizia, sigillatura dei giunti, angoli interni arrotondati, letto di posa e rinfilanchi in cls di spessore non inferiore a 15 cm e muniti di copertura carrabile.
- La capacità utile complessiva, tenendo conto della sola altezza liquida, dovrà essere di almeno 0,400 mc per abitante equivalente, con volume minimo utile (volume effettivamente occupato dall'acqua) di 1,5 mc.

##### 7.2.3 Fosse settiche Imhoff

- Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere, in tutti i casi in cui esse siano prescritte. Le acque saponose devono avere a monte un pozzetto degrassatore.
- Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali. Le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio che vi recapita .
- Il dimensionamento del sedimentatore deve essere effettuato considerando un tempo di detenzione minimo di 4/6 ore. Per l'utilizzo per liquami diversi da quelli domestici (assimilabili a domestici o industriali) dovrà essere fatta una appropriata valutazione sul carico idraulico di punta prodotto e sulla caratterizzazione del refluo prodotto
- Il comparto di digestione dovrà avere capacità utile (inteso come il volume calcolato dal fondo fino a 30 cm al di sotto della fessura di comunicazione con il sedimentatore) pari a 200 litri per abitante equivalente.
- Le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:
  - deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 30 tra il livello de liquido ed il cielo della fossa;
  - le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
  - le pareti del sedimentatore devono essere inclinato di 45° rispetto alla verticale e la fessura di comunicazione tra il sedimentatore ed il digestore deve avere un ampiezza di 10 cm e devono sovrapporsi in modo da impedire la risalita del fango dal di gestore.

#### 8 Trattamento secondario.

##### 8.1 Depuratori ad ossidazione totale.

- I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, anche con vasche di equalizzazione nei casi in cui si voglia avere un range di uso più elastico, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono il fango attivo.
- Nell' impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano, per la loro nutrizione, le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.
- Considerato come in commercio esistano numerose tipologie d'impianto ad ossidazione totale, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo d'impianti di depurazione.
- Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
- Sia la posa sia la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

#### **Articolo 95 SISTEMI DI SUB-IRRIGAZIONE**

1. Per le abitazioni isolate o piccoli gruppi di abitazioni non servite dalla rete fognante per le acque nere è consentito, se lo permettono le specifiche norme geologico-tecniche di fattibilità, lo smaltimento dei liquami per mezzo del sistema della sub-irrigazione.
2. Il sistema di sub-irrigazione presuppone l'utilizzo di terreni con caratteristiche fisiche che consentano un buon grado di permeabilità, verificato da una prova di percolazione del terreno che deve essere sempre effettuata. Si ritengono minimamente utilizzabili sottosuoli di argilla contenente poca sabbia o pietrisco.



3. Il sottosuolo di argilla compatta, preclude ogni possibilità di sub-irrigazione di qualsiasi tipo.
4. Per il dimensionamento della canalizzazione drenante, si rimanda alla seguente tabella:

Natura del sottosuolo	Lunghezza tubazione in ml/persona (abitazioni)
Sabbia o pietrisco grosso	3
Sabbia fine	4
Argilla sabbiosa	5
Argilla con malta, sabbia o pietrisco	7
Argilla con poca sabbia o pietrisco	10
Argilla compatta impermeabile	----

5. A seconda della produzione di liquami di natura domestica e delle possibilità ricettive del terreno interessato alla sub-irrigazione, saranno di volta in volta prescritti dalla ASL competente, i vari tipi di trattamento di sub-irrigazione.

6. Il trattamento preliminare dei liquami di fognatura domestica è tassativamente prescritto a monte di qualsiasi tipo di sub-irrigazione.

7. A seconda delle diverse condizioni in cui la sub-irrigazione propriamente detta deve avvenire, sono prescritti i seguenti tipi di trattamento preliminare:

a) Grigliatura dei liquami.

- Questo trattamento è prescritto solo se il tipo di liquame domestico da sub-irrigare, per contingenti e particolari destinazioni abitative, contiene in sospensione una notevole quantità di materiale grossolano eterogeneo. La grigliatura dei liquami si deve considerare come trattamento integrativo da effettuare a monte del trattamento vero e proprio.

b) Fossa Imhoff.

- Il trattamento preliminare mediante fossa Imhoff è sempre prescritto. Qualora le caratteristiche fisiche del terreno da sub-irrigare richiedessero un trattamento preliminare più spinto, potrà essere prescritto l'inserimento di una seconda fossa settica destinata a ricevere liquami provenienti dalla prima fossa. Valgono comunque le considerazioni fatte al punto 7.2.3 del precedente articolo 59.

c) Vasca tricamerale.

Il trattamento preliminare tramite fossa settica tricamerale prima di una sub-irrigazione è accettato sempre che:

- sia osservato un volume utile minimo di 1 mc/a.e.
- siano osservate le restanti prescrizioni di cui al punto 7.2.2.;

8. Per la realizzazione del sistema di sub-irrigazione semplice vengono scavate delle trincee della profondità di circa cm 90.

Sul fondo della trincea viene steso un primo strato di sabbia dello spessore minimo di cm 5; quindi uno strato di cm 20 di pietrisco o ghiaia di pezzatura uniforme (80 mm di diametro). Su questo strato è posta la tubazione costituita da tubazioni in Polietilene o PVC del diametro interno minimo di mm 100 in spezzoni da 50 cm accostati a distanza di 6 mm, con taglio coperto superiormente da carta catramata, oppure con tubi interi tagliati ogni 50 cm, nella metà inferiore, con lama da 6 mm. Nel caso di utilizzo di tubazioni in Pead, dovranno essere utilizzate tubazioni in barre da 6 o 12 ml, corrugate microfessurate con fessure di larghezza almeno 4 mm ed interasse di 30 mm, diametro nominale 160 mm; i collegamenti dovranno essere realizzati con saldature testa a testa.

Gli eventuali incollaggi devono essere effettuati con prodotti che soddisfino le norme europee in materia di sostanze non dannose all'ambiente ed all'installatore.

Per circa 20 cm sopra la tubazione e come rinfiacco viene stesa della ghiaia del diametro 20-30 mm; quindi viene posto come elemento di separazione dagli strati sovrastanti un foglio di Tessuto non Tessuto di densità minima pari a 250 gr/mq. Al di sopra di questo si completa il riempimento della trincea con terreno vegetale.

9. Il sistema di sub-irrigazione dei liquami di fognatura domestica, fatto salvo quanto stabilito dalle specifiche norme di fattibilità geologica, non è consentito:

- nei terreni aventi un profilo altimetrico con pendenza superiore al 15%;

- nei terreni sistemati a gradoni aventi una dimensione trasversale netta inferiore ai ml 4,00;
- a distanza inferiore a ml 3,00 da muri perimetrali di case di abitazione o da cisterne per raccolta di acqua piovana; per i manufatti destinati ad usi non abitativi tale distanza può essere ridotta a ml 2,00;
- a distanza inferiore a ml 15 dai confini delle singole proprietà;
- in terreni con livello massimo della falda minore di 2 m al di sotto del p.c.

Dovrà inoltre, essere prevista una fascia di terreno di 30 ml, da non impegnare intorno alle canalizzazioni.

Dovranno essere mantenute le distanze di rispetto da qualunque opera di captazione delle acque destinate al consumo umano (200 ml) e di distribuzione e stoccaggio (30 ml)

Prima della copertura dell'impianto dovrà essere richiesto all'ASL un sopralluogo di verifica funzionale al rilascio del parere per l'autorizzazione allo scarico

Per l'inserimento a dimora di giovani alberi è prescritta una distanza minima dalla trincea drenante di ml 3,00.

## **Articolo 96 SISTEMI DI FITODEPURAZIONE**

1. L'utilizzo di impianti di fitodepurazione, come recapito finale proveniente dal trattamento delle acque reflue, è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura. In questi impianti vengono creati artificialmente ecosistemi naturali che sfruttano il potere depurativo di piante acquatiche o comunque idrofile.

2. Le TIPOLOGIE DI FITODEPURAZIONE comunemente adottate per il trattamento di reflui domestici o ad essi assimilabili e attualmente riconosciute a livello nazionale ed internazionale sono le seguenti:

- sistemi a flusso sommerso orizzontale (HF o SFS-h);
- sistemi a flusso sommerso verticale (VF o SFS-v);
- sistemi a flusso libero (FWS).

I requisiti minimi di tali sistemi sono riportati nelle "Linee Guida" pubblicate dal SUP del dipartimento della prevenzione della ASL n. 6.

Altre tipologie impiantistiche che utilizzano tecniche di depurazione naturale o varianti tecnico-costruttive alle tipologie sopraelencate ed a quelle inserite nelle suddette "Linee Guida" possono essere impiegate solo se ne viene dimostrata l'efficienza depurativa e il mantenimento dei requisiti funzionali nel tempo.

3. Lo schema di impianto adeguato prevede uno stadio di trattamento preliminare (Fossa settica tricamerale o Fossa Imhoff), mentre il sistema di fitodepurazione costituisce lo stadio di trattamento secondario.

Il trattamento secondario di fitodepurazione può essere costituito da una o più vasche di uguale o diversa tipologia, disposte sempre in parallelo, al fine di realizzare apporti omogenei alle vasche eliminando i problemi di eccessiva imbibizione delle prime e aridità delle ultime. In caso di attività recettive o comunque aperte al pubblico le vasche dovranno essere dotate di protezione da accessi involontari o casuali, in particolar modo dei bambini. Nel caso di uso discontinuo, dovrà essere previsto un sistema di irrigazione che permetta il mantenimento in vita delle piante.

4. Impermeabilizzazione.

Per evitare fenomeni di inquinamento del sottosuolo, i bacini di depurazione devono essere impermeabilizzati, utilizzando a tale scopo geomembrane sintetiche in Pead, PVC o altro materiale assimilabile di 2 mm di spessore. In caso di spessori minori e comunque non inferiori a 1,5 mm, dovrà esserne dimostrata l'ammissibilità con prove di laboratorio. Le saldature delle membrane possono essere realizzate in loco o in officina. La geomembrana impermeabilizzante viene posata su uno strato di sabbia di almeno 5 mm e ricoperta da uno strato di tessuto non tessuto, per assicurare un minimo di protezione meccanica della membrana durante il riempimento con gli inerti.

**Articolo 97**  
**SMALTIMENTO RIFIUTI**

1. Gli interventi relativi a nuove costruzioni destinati ad insediamenti residenziali o produttivi devono essere realizzati in conformità alle eventuali prescrizioni contenute nei Regolamenti comunali per lo svolgimento del servizio di raccolta differenziata.

**Capo VIII - REQUISITI DI SICUREZZA**

**Articolo 98**  
**REQUISITI DI SICUREZZA**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.
2. Gli edifici devono essere concepiti e costruiti in modo che la loro utilizzazione non comporti rischi di incidenti.
3. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
4. Gli impianti a servizio degli spazi in generale devono essere realizzati in modo tale da rispondere ad esigenze di fruibilità e sicurezza, in conformità alla normativa vigente in materia.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.
6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
7. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
8. È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di cortili, ballatoi, terrazze, etc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore con dislivello superiore a 50 cm.
9. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggiali, terrazzi, finestre, scale devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di 10 cm. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.
10. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
11. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.
13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso; laddove se ne rilevi l'esigenza, per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza, gli edifici di nuova costruzione devono essere muniti di ascensori dimensionati in modo opportuno, fermo restando quanto disposto dalla normativa in materia e da quella relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **Capo IX REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ E MANUTENZIONE**

### **Articolo 99**

#### **REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ E MANUTENZIONE**

1. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
  - a) Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni parte:
  - b) i pavimenti devono possedere idonei requisiti tecnici, di durevolezza, di resistenza all'usura, di facile pulizia e manutenzione;
3. le pareti interne ed i soffitti devono essere a superficie liscia e di facile pulizia.
4. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti quali disinfestazioni o similari, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

## **TITOLO V – NORME GENERALI IGIENICO-SANITARIE**

### **PARTE I - NORME SPECIFICHE A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I LOCALI DI ABITAZIONE E DI LAVORO**

#### **Capo I - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

##### **Articolo 100 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI**

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:
  - Categoria A: comprendente i locali abitabili;
  - Categoria S: comprendente i locali accessori e di servizio.
2. **Sono LOCALI ABITABILI** quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività della persona e, ai fini del presente regolamento, sono divisi in due sotto categorie, A1, A2:
  - A1: Soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazione. Uffici, studi, sale di lettura, gabinetti medici.
  - A2: Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifico, tecnici; officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relative ad attività di lavoro, cucine collettive e sale di somministrazione; magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia.
3. **Sono LOCALI ACCESSORI O DI SERVIZIO** quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e, ai fini del presente regolamento, sono divisi in tre sotto categorie, S1, S2, S3:
  - S1: Cucine di superficie inferiore a 8 mq, posti di cottura, servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva.
  - S2: Scale che collegano più di due piani; magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia; autorimesse, garage e simili; locali per macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza; lavanderie, stenditoi; stalle, ecc.; annessi agricoli, serre; cantine, locali per ripostiglio esterni alle abitazioni.
  - S3: Corridoi, disimpegni e ripostigli, in locali di abitazione, locali macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza degli impianti suddetti; vani scala colleganti solo due piani.
4. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Responsabile del procedimento.

##### **Articolo 101 CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI**

###### **1. Locali di Categoria A.**

1.1 Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

1.2 Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento (RAI) non deve essere inferiore a 1/8 per i locali di categoria A1. Le finestre devono essere protette da un parapetto di altezza non inferiore a cm 90; il davanzale delle stesse non potrà essere collocato ad altezza superiore a 150 cm dalla quota del pavimento.

I lucernari possono concorrere nella misura massima del 50% al raggiungimento del RAI richiesto

1.3 I portoni o portoncini, purché interamente vetrati (superficie vetrata superiore all'70% dell'infisso), che costituiscono l'ingresso principale all'unità immobiliare e le portefinestre possono concorrere al rispetto dei parametri di cui al punto precedente.

1.4 Nel caso di chiusura di logge o balconi, dovrà essere garantito il rispetto del rapporto aeroilluminante con riferimento alla superficie complessiva del vano risultante, costituita dalla somma della superficie del balcone o della loggia e di quella del locale ad esso annesso. I due ambienti dovranno costituire un unico locale mediante l'eliminazione dell'infisso esistente e la realizzazione di un'apertura di superficie almeno pari a 4,00 mq.

1.5 Le dimensioni minime dei locali di categoria A1 non devono essere inferiori a:

- mq. 14 per soggiorno e camere da letto per due persone (ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di almeno 14 mq.);
- mq. 9 per camera da letto singola;
- i lati non potranno essere inferiori a 2 ml.

1.6 Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nel locale di soggiorno la superficie minima del medesimo dovrà essere incrementata di mq. 1,50, fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nei casi di motivata impossibilità.

1.7 I locali di categoria A non possono avere accesso diretto ai servizi igienici ma devono essere dotati di uno spazio di disimpegno che deve essere interamente delimitato da pareti.

1.8 Nel caso di unità edilizie con più servizi igienici di cui almeno uno disimpegnato è ammessa la comunicazione diretta con i locali di categoria A con eccezione tuttavia delle cucine e soggiorni con angolo cottura.

1.9 Le dimensioni minime dei locali di categoria A2 non possono essere inferiori a metri quadrati 9 ed i lati non potranno essere inferiori a 2 ml.

1.10 Rimangono salve le norme relative ai minimi di superficie dei locali indicate da specifiche disposizioni normative o regolamentari.

1.11 L'altezza netta minima dei locali di categoria A, nel caso di soffitti piani, non deve essere inferiore a ml. 2,70 ad eccezione dei locali, che alla data di entrata in vigore del presente regolamento, siano adibiti alla vendita. In questi casi l'altezza netta minima consentita è di ml. 2,40.

1.12 Nel caso di soffitti inclinati o centinati, si assumerà come altezza minima, la media fra quella del piano d'imposta e quella all'intradosso del colmo. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dello scempiato.

1.13 La cubatura, la superficie e l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si vengono ad ottenere ambienti che per superficie, cubatura od altezza non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.

1.14 I soppalchi abitabili in locali di categoria A, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- a) una delle pareti del soppalco sia completamente aperta verso la sottostante porzione del vano soppalcato;
  - b) la superficie soppalcata non superi il 50% della superficie sottostante;
  - c) la superficie illuminante ed aerante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e realizzata in modo da non creare sacche buie;
  - d) per ciascuna porzione del vano soppalcato sia determinata un'altezza minima non inferiore a ml 2,20;
  - e) la medesima altezza media deve intercorrere tra il piano di pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano determinati alla permanenza di persone;
- a) E' vietata la realizzazione di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle precedentemente descritte

**2. LOCALI DI CATEGORIA S1** (Cucine di superficie inferiore a 8 mq, posti di cottura, servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva.)

2.1 Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 8 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, provviste di illuminazione ed aerazione autonoma realizzata mediante finestra minima di mq. 1 ed abbiano inoltre una superficie non inferiore a mq. 4 e con un lato non inferiore a ml. 1,50.

2.2 Sono ammessi posti di cottura anche se non provvisti di illuminazione diretta, purché l'apertura fra il posto di cottura e soggiorno sia almeno della superficie di mq. 2,00, e la superficie del posto di cottura venga sommata a quella del soggiorno per il calcolo del rapporto fra superficie finestrata e pavimento. I suddetti posti di cottura devono avere le dotazioni e le caratteristiche delle cucine ricadenti nella categoria A1.

2.3 I servizi igienici e i bagni devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di aspirazione meccanica, o di altro idoneo sistema di aerazione.

Le pareti di detti locali dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di ml. 1,50. I pavimenti dovranno essere impermeabili. La loro superficie minima non potrà essere inferiore a mq. 1,5. Per ogni alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: bidet, vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo. Nel caso di alloggi con tre o più camere da letto, il bagno deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a ml. 1,20

2.4 L'altezza minima dei locali di categoria S1 non deve essere inferiore a ml. 2,40.

**3.LOCALI DI CATEGORIA S2.** (Scale che collegano più di due piani; magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia; autorimesse, garage e simili; locali per macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza; lavanderie, stenditoi; stalle, ecc.; annessi agricoli, serre; cantine, locali per ripostigli esterni all'abitazione).

I locali di categoria S2 possono ricevere luce e aria anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche e delle scale.

Per i locali adibiti al ricovero di animali sono ammesse anche diverse prescrizioni, previo parere dell'ASL, in relazione alle diverse tecniche di allevamento e alle consuetudini agricole sempre che conformi alle disposizioni legislative in materia. Tali locali, nonché le concimaie, potranno essere realizzati a distanza non inferiore a 50 ml. dalle abitazioni. Se poste sullo stesso piano, le cantine ed i locali di categoria S2, non potranno comunicare direttamente con i locali di abitazione; se invece ubicate al piano sottostante, le scale di raccordo dovranno essere compartimentate.

**4.LOCALI DI CATEGORIA S3** (corridoi, disimpegni, ripostigli e locali di sgombro, in locali di abitazione, locali macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza degli impianti suddetti; vani scala colleganti solo due piani.)

I corridoi e i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore di 0,90 ml. e altezza non inferiore a ml. 2,40.

I ripostigli e gli altri accessori, in locali di abitazione, (lavanderie, stirerie, pluriuso etc..) ad eccezione dei disimpegni e dei corridoi non dovranno avere superficie superiore a 8 mq. e potranno essere senza aria diretta purché ventilati mediante idoneo sistema di ventilazione.

I locali macchine (esempio ascensore ) con funzionamento automatico possono essere senza luce e aria diretta fatte salve le specifiche norme di sicurezza.

I vani scala colleganti solo due piani debbono avere rampe con larghezza utile non inferiore a ml. 1,00 e parapetti di altezza minima ml. 0,90; se al servizio di edifici costituiti da più alloggi, la profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di ml. 1,10, quella dei pianerottoli di arrivo di ml. 1,20.

Per le rampe interne delle case unifamiliari è consentita una larghezza minima di ml. 0,90 con una profondità minima dei pianerottoli di ml. 0,90.

I vani scala di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

**DEROGHE.** Gli standard ed i requisiti di cui al presente articolo possono essere derogate per interventi sul patrimonio edilizio esistente nei casi di motivata impossibilità di adeguamento.

## **Articolo 102**

### **REQUISITI DEI LOCALI**

#### **1. Alloggi residenziali.**

Per superficie di un alloggio si intende la superficie calpestabile del medesimo con altezza media non inferiore a quella minima ammessa, al netto di pilastri, cassetture ed in genere di ogni opera muraria che riduca le dimensioni dei vani.

Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto di almeno 14 mq. ed un servizio igienico, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari stabiliti dal presente regolamento e dal D.M. 5 luglio 1975.

I locali costituenti tale dotazione minima dell'alloggio dovranno essere direttamente comunicanti tra di loro (anche con scale interne esclusive) ma non con scale condominiali o percorsi esterni.

A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire, per ogni abitante, una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi 4 abitanti, e a mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Al fine di utilizzare pienamente il patrimonio edilizio, possono essere autorizzati requisiti minimi diversi da quelli indicati agli articoli precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nei casi di situazioni già in atto per immobili ante D.M. 5 luglio 1975, sia nel caso in cui il valore formale, ambientale e storico degli edifici, con particolare riferimento agli immobili ricompresi nelle ZONE A (Centri Storici e aree integrative) non consente il pieno adeguamento alle condizioni richieste nei casi di trasformazioni, ristrutturazione e cambio di destinazione degli immobili.

In ogni caso gli interventi di trasformazione dovranno documentare il miglioramento delle condizioni igieniche sanitarie.

In tale caso il richiedente relazionerà in maniera esauriente e chiara i motivi della impossibilità del rispetto dei requisiti minimi e richiederà al Responsabile la deroga degli stessi.

Di tale condizione e deroga dovrà darsi atto anche in sede di rilascio del permesso di costruire.

## **2. Depositi, magazzini e annessi agricoli.**

I muri dovranno essere intonacati e imbiancati; quelli dei depositi di derrate alimentari dovranno essere verniciati e rivestiti con materiale tale da consentire ampio e facile lavaggio fino all'altezza di mt. 2 dal pavimento.

I pozzetti di raccolta delle acque dovranno essere muniti di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione dei locali.

Tutte le strutture destinate alle attività produttive, di qualunque tipologia, sia ricadenti nell'articolo 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie (attività insalubri) che nella definizione NIP (Nuovi Insediamenti Produttivi) dovranno essere realizzate osservando le specifiche disposizioni ASL.

Gli annessi agricoli, destinati al ricovero attrezzi e macchinari, non potranno essere dotati di superfici finestrate superiori ad un sedicesimo della superficie del pavimento e la quota di imposta di dette superfici finestrate non potrà essere inferiore a mt. 1,50 dalla quota del pavimento interno. Al loro interno è ammessa l'installazione dei soli impianti idrico ed elettrico e di quelli previsti da norme di sicurezza e di prevenzione incendi.

L'accesso dovrà essere di larghezza non inferiore a ml 2.

I manufatti destinati a ricovero attrezzi a servizio dei giardini pertinenti ai fabbricati adibiti a civile abitazione potranno avere una superficie massima pari a 9,00 mq, di S.U. e dovranno essere realizzati in legno, come previsto dall'art.22 del presente Regolamento "Arredi da giardino".

## **3. Uffici, negozi e pubblici esercizi.**

Uffici e Negozi previsti in nuove costruzioni dovranno essere dotati di servizi igienici, adeguatamente disimpegnati, comprendenti almeno un lavabo ed un wc. Tali servizi dovranno essere previsti anche nel caso in cui vengano effettuati interventi che comportano variazioni distributive interne e/o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle suddette destinazioni.

I pubblici esercizi realizzati in nuove costruzioni dovranno avere la seguente dotazione minima adeguata alle vigenti norme igienico sanitarie .

Tali dotazioni dovranno essere previste anche nel caso in cui vengano effettuati interventi di ristrutturazione edilizia o cambio d'uso di locali esistenti finalizzato al conseguimento delle



suddette destinazioni. Qualora i servizi igienici non possano essere illuminati ed aerati direttamente, potranno essere illuminati artificialmente ed areati con sistemi di ventilazione automatica, in modo idoneo.

I servizi igienici nei negozi di nuova costruzione devono avere una superficie minima non inferiore a 1,5 mq. oltre ad essere disimpegnati dal locale principale.

#### **4. Piani interrati e seminterrati.**

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio devono essere destinati a locali compresi nella categoria S. Per i locali esistenti, potranno essere utilizzati anche per destinazioni di categoria A2 a condizione che l'altezza netta minima non sia inferiore a ml. 2,70, e che esista uno scannafosso con cunetta più bassa del pavimento o altro sistema di isolamento ritenuto idoneo dall'ASL.

Nei vani completamente interrati non è ammessa la realizzazione di locali di categoria A1.

I vani seminterrati potranno essere destinati a locali di categoria A alle seguenti condizioni:

almeno un lato deve essere completamente fuori terra;

i restanti lati dovranno essere dotati di intercapedine o scannafosso con cunetta più bassa del pavimento.

L'intercapedine o lo scannafosso devono rimanere completamente liberi e non potranno avere una larghezza superiore a ml. 1.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono contenere lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque, nel caso in cui la fognatura non ne permetta un deflusso naturale.

Nei locali interrati dovranno essere presi tutti quelli accorgimenti per eliminare eventuale presenza di gas Radon, secondo le indicazioni della scheda 4.11 delle linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana approvate con deliberazione della Giunta Regionale del 28 febbraio 2005, n. 322 e successive modificazioni ed integrazioni (vedi Allegato A, Appendice 4, lett. H.6).

I locali interrati possono essere estesi a tutta la superficie d'ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra, inteso come comprensivo delle rientranze, cavedi o corti interne come anche le parti in aggetto destinate a logge, porticati, terrazzi.

#### **5. Piani terra di edifici di nuova costruzione.**

Il piano terra dei locali di categoria A e S, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno 50 cm., oppure da solai con sottostanti bocchette di aerazione che siano protette con griglie negli sbocchi all'esterno.

Anche quando vi siano sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento potrà essere sopraelevato di almeno 30 cm. dal piano di campagna circostante.

Fatte salve le specifiche norme sul rischio idraulico, qualora, durante lo scavo delle fondazioni, le falde acquifere risultassero quasi affioranti, potranno essere consentiti piani interrati o seminterrati, esclusivamente per locali di categoria S2, che dovranno comunque essere muniti di impianto di sollevamento delle acque per garantire buone condizioni di salubrità dei pavimenti e delle murature.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazione impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio.

#### **6. Sottotetti non abitabili e soffitte.**

Per sottotetto non abitabile o soffitta si intende lo spazio compreso fra l'intradosso dell'ultimo solaio e le falde del tetto. Il sottotetto è caratterizzato dall'esistenza di una scala fissa di collegamento con il piano abitabile sottostante. Nella soffitta tale collegamento è realizzato mediante botola di accesso e scala occasionale (non fissa).

Nei sottotetti non abitabili e nelle soffitte sono vietati se non finalizzati alla realizzazione degli accessi delle coperture, ai sensi del regolamento regionale, contro le cadute dall'alto ex art. 82 comma 16 L.R. 01/2005. Sono vietati altresì:

l'apertura di finestre o luci lungo i muri perimetrali dell'edificio;

la realizzazione di tramezzature interne salvo quelle di carattere strutturale;

la realizzazione di impianti di riscaldamento e condizionamento.

Vi è consentita l'installazione di impianti finalizzati al contenimento dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti energetiche alternative ed all'approvvigionamento idrico.

la realizzazione di lucernari di illuminazione di superficie non maggiore di mq. 0,80 ogni 20 mq di superficie del sottotetto;

la realizzazione di scale fisse di collegamento con le singole unità immobiliari.

Negli edifici aventi destinazione residenziale sono consentiti gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R.T. 5/2010 s.m.i..

Esclusivamente in tali casi e qualora non sia possibile soddisfare diversamente il rapporto di 1/8 tra la superficie finestrata e quella del pavimento, è consentita la realizzazione di lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,80 ogni 20 mq di superficie del sottotetto e non potrà comunque superare il 50% di quella necessaria per il RAI.

Sono fatte salve le norme di cui alla regolamentazione relativa alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

#### **7. Cortili.**

Ai fini del presente regolamento si definisce cortile lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici.

La distanza di ciascuna porzione di parete finestrata dell'edificio da quella opposta dello stesso o di edificio diverso non potrà essere inferiore a ml. 10.

Nei cortili si potranno aprire finestre ogni tipo di locale, compresi quelli di categoria A; è invece vietata l'apertura di finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità.

#### **8. Chiostrine.**

Ai fini del presente regolamento si definisce chiostrina lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle caratteristiche di cui al successivo punto 8.2 ma siano insufficienti a qualificarlo come cortile.

La chiostrina dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

il lato minore non dovrà mai essere inferiore a ml. 3,50;

la superficie non dovrà mai essere inferiore a mq. 14,00

dovrà essere facilmente accessibile per consentire le operazioni di pulizia e manutenzione e dovrà essere pavimentata nonché munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque.

Nella chiostrina è consentita l'apertura di luci o finestre, unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione dei locali di categoria A e delle cucine inferiori a 8 mq, e quelli da cui possono essere rilasciate esalazioni nocive e moleste e le centrali termiche.

#### **9. Cavedi.**

Ai fini del presente regolamento si definisce cavedio lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina.

I cavedi sono di regola riservati al passaggio ed alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani inabitabili con esclusione di quelli da cui possono essere rilasciate esalazioni nocive e moleste e le centrali termiche. Non è ammessa l'apertura di finestre.

I cavedi dovranno essere facilmente accessibili per consentire le operazioni di pulizia e manutenzione e dovranno essere pavimentati nonché muniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque.

#### **10. Porticati, loggiati e tettoie.**

Per porticato s'intende quel corpo edificato, completamente aperto almeno su due lati e delimitato da eventuale parapetto di altezza non superiore a ml. 1,00, posto a quota stradale o del marciapiede o, comunque, alla quota del piano terreno dell'edificio, costituito da un intervallo seriale di pilastri o colonne, sporgente dal filo esterno del fabbricato.

Per loggiato s'intende quel corpo edificato, completamente aperto almeno su due lati e delimitato da eventuale parapetto di altezza non superiore a ml. 1,00, posta a quota diversa da quella del piano terreno dell'edificio e costituita da un intervallo seriale di pilastri o colonne, compresa all'interno del corpo del fabbricato.

Sia i porticati che i loggiati possono essere destinati al pubblico passaggio.

Nel caso di uso pubblico la larghezza minima dei nuovi portici o loggiati non potrà essere inferiore a ml. 3,00, l'altezza non dovrà essere inferiore a ml. 3,00 e superiore a ml. 8,50 dal piano del marciapiede; in caso di portici o loggiati ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta.

I nuovi fabbricati nonché quelli esistenti, fatte salve specifiche norme dettate ricomprese nei piani attuativi o negli interventi convenzionati con il comune, potranno essere dotati di porticati o di loggiati, quali pertinenze di abitazioni, nella misura non superiore al 30% della superficie coperta della singola unità immobiliare. Deroche alla citata percentuale saranno ammesse solo quando esistano e siano dimostrate specifiche esigenze di progettazione bioclimatica, secondo quanto disposto dalle linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana approvate con deliberazione della Giunta Regionale del 28 febbraio 2005, n. 322 e successive modificazioni ed integrazioni e come descritto nell'Allegato A.

Il porticato non potrà avere una profondità maggiore di ml. 3,00 dal filo esterno dell'edificio e dovrà essere realizzato rispettando la tecnica costruttiva e la tipologia formale del fabbricato.

Il loggiato potrà essere realizzato anche sul fronte principale dell'edificio, sempre con una profondità non superiore a ml. 3,00.

Affinché non si configuri come volume, l'ambito delimitato dal porticato e dal loggiato non deve eccedere i limiti dimensionali sopra indicati. I porticati e loggiati adibiti al pubblico passaggio non sono computati ai fini della volumetria.

Per la realizzazione di porticati e loggiati sono fatte salve dimensioni e caratteristiche diverse stabilite da strumenti di pianificazione attuativa o da interventi unitari.

#### **11.bis Strutture per ricovero auto.**

Si definiscono come strutture per ricovero auto quelle strutture in legno, muratura o pietra, realizzate con montanti o traverse, utilizzati come sistema di ombreggiamento per il ricovero auto.

Potranno essere realizzate con altezza massima di mt. 2,7 fino alla concorrenza di mq. 36,00, qualora non venga realizzata o già esista una autorimessa.

La copertura potrà essere realizzata in coppi ed embrici, o altre strutture ombreggianti leggere tipo tela o cannucciato.

Tali strutture non concorrono al volume del fabbricato se aperte su quattro lati e non in aderenza al fabbricato principale.

Dette strutture pertinenziali potranno essere realizzate a distanza non superiore a mt. 100 dal bene principale esclusivamente in terreni contigui salvo che siano interrotti da strade vicinali private o di uso pubblico.

#### **12. Locali tecnici.**

Sono quei locali destinati ad ospitare gli impianti tecnologici, compresi quelli destinati ad ospitare parti di impianti che utilizzano le fonti energetiche rinnovabili, necessari per la fruizione degli edifici. Si devono intendere come tali, i vani e gli extracorsa degli ascensori, il vano scala emergente sulle coperture piane, le centrali termiche, i locali autoclave, quelli destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti e altri impianti tecnologici esclusi quelli direttamente connessi al ciclo lavorativo di attività produttive di qualsiasi tipo.

Tali locali dovranno comunque avere le dimensioni minime tecnicamente accettabili in funzione degli usi per cui sono realizzati nel rispetto di eventuali normative tecniche e/o di sicurezza da dimostrare con apposita progettazione esecutiva. Non potranno comunque avere altezza massima superiore a ml. 2,40 e non potranno superare la superficie di mq. 5,00 per il locale tecnico e mq. 6,00 per ripostiglio o stileria.

La costruzione di questi ultimi manufatti dovrà avvenire esclusivamente in aderenza al fabbricato principale e potranno avere un collegamento interno con il fabbricato residenziale.

Le volumetrie realizzate entro i limiti di cui al precedente comma non sono computabili ai fini del calcolo del volume e della superficie coperta dell'edificio.

In nessun caso la realizzazione di questi volumi deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio.

Le serre bioclimatiche da utilizzare per lo sfruttamento dell'energia solare passiva e gli altri dispositivi di cui al Capo III, Parte II, Tiv. IV del presente RE, sono considerate locali tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici purché soddisfino i requisiti previsti dall'art. 72 del RE. La conformità alla scheda deve essere sottoscritta in una relazione tecnica allegata, a firma di professionista abilitato, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento, (i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349, così come disposto dall'articolo 8, comma 3, del D.P.R. n. 412 del 26.08.93, art. 72 del RE). La serra non dovrà essere dotata di alcun impianto di riscaldamento, e dovrà invece essere termicamente isolabile dall'edificio servito.

### **13. Piscine.**

La piscina deve insistere su area in diretto ed evidente rapporto di pertinenza con un edificio o gruppo di edifici a destinazione residenziale, ricettiva o agrituristica e distare dai confini 5 metri.

La piscina deve armonizzarsi con la morfologia del terreno e rispettare il tessuto paesaggistico circostante, ed in particolare i muri a retta o di recinzione, alberature, siepi, filari ed altre sistemazioni agrarie, ed essere completata con la messa a dimora di specie vegetali tipiche, a formare schermature visive verso luoghi pubblici od aperti al pubblico o comunque soggetti al pubblico passaggio.

E' vietata la realizzazione di piscine nelle aree e nelle zone di interesse storico come individuate dal vigente strumento urbanistico.

La piscina deve presentare le seguenti caratteristiche:

- a) Superficie dello specchio d'acqua non superiore a mq.120 per gli edifici residenziali e non superiore a mq. 250 per le strutture turistico ricettive;
- b) Colore chiaro del rivestimento interno intonato all'ambiente circostante;
- c) Pavimentazione dell'area circostante con pietra locale o cotto da esterni o altro materiale consono all'ambiente circostante, per una larghezza non superiore a mt 1,80. E' consentita la pavimentazione di una zona solarium su uno dei lati per una profondità non superiore a mt 3,00, salvo dimensioni diverse per le strutture turistico ricettive.

Le piscine non possono essere realizzate nelle fasce di rispetto viario, fluviale e cimiteriale.

In caso di resede di proprietà condominiale non e' consentita la realizzazione di più di una piscina.

Non possono essere realizzati volumi fuori terra a corredo della piscina, ma sono consentiti volumi interrati, non superiori a 15 mq ed utili a contenere le opportune apparecchiature.

E' vietato usare l'acqua fornita dall'acquedotto per il riempimento della vasca. A tal fine l'Ufficio Tecnico Comunale, avvalendosi della Polizia Municipale, effettua periodicamente i necessari controlli chiedendo al proprietario di dimostrare le modalità di approvvigionamento idrico, anche attraverso la produzione di documenti fiscali che attestino l'avvenuto riempimento della piscina con autobotti.

La vuotatura della vasca deve avvenire in modo da non causare erosione o impaludamento e con le modalità previste nel progetto.

Per la costruzione e la manutenzione delle piscine pubbliche, private aperte al pubblico o private ad uso collettivo e per le specifiche attività di vigilanza, debbono osservarsi le disposizioni contenute nella Legge 9 marzo 2006 n.8 e successive modificazioni o integrazioni e del relativo regolamento di attuazione.

### **Articolo 103**

#### **MIGLIORIE IGIENICO - FUNZIONALI AI FABBRICATI ESISTENTI**

Ai soli fini di dotare i locali esistenti di migliori condizioni igienico-sanitarie, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativo—e, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento "una tantum" alle unità immobiliari esistenti nel

rispetto delle norme urbanistiche, si potrà realizzare un secondo servizio igienico delle dimensioni massime di mq. 5.00 di S.U. , senza che esso sia considerato incremento volumetrico, ai sensi della L.R. n. 01/2005 art.79 comma 2 lettere d) e s.m.i., mantenendo l'originaria destinazione d'uso ed invariato il numero delle unità immobiliari esistenti.

## **TITOLO VI – DECORO, SUOLO PUBBLICO, INSEGNE E PUBBLICITA'**

### **CAPO I - DECORO**

#### **Articolo 104**

#### **OBBLIGHI DI MANUTENZIONE**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, anche al di fuori delle ipotesi disciplinate dall'articolo 50 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali del 18.08.2000, n. 267, sia nel loro insieme che in ogni loro parte, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.
2. I proprietari dovranno provvedere alla manutenzione e ad eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.
3. Il Comune ha facoltà di ordinare interventi negli edifici e la ricoloritura delle facciate ogni qualvolta le loro condizioni - per vetustà, per cattiva costruzione, per caduta di intonaco, ecc., siano tali da menomare l'estetica e la sicurezza.
4. Tutte le fronti degli edifici e di ogni altro manufatto dovranno corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori ambientali e panoramici; dovranno essere intonacate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedono l'intonaco.
5. Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate, dovranno essere tinteggiati, salvo che non siano impiegati materiali che per la loro natura non richiedono tinteggiatura o verniciatura.
6. Negli edifici condominiali la coloritura delle facciate, delle cornici, degli infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile dall'esterno dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.
7. Il Comune ha la facoltà di prescrivere criteri che consentono un corretto inserimento nell'ambiente, sia urbano che agricolo e naturale.
8. I prospetti laterali dei fabbricati dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali.
9. Tutte le tubazioni o condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi del vapore, delle acque, ventilazione delle fosse biologiche, ecc. dovranno sboccare all'esterno, superiormente alla copertura dell'edificio nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.

#### **Articolo 105**

#### **FINESTRE DEI SOTTERRANEI**

1. Le finestre per l'aerazione dei sotterranei possono essere aperte nello zoccolo degli edifici o realizzate sotto il piano del marciapiede mediante un'apertura (bocca di lupo) la quale dovrà essere munita di apposita griglia per la sicurezza.
2. Nel caso di finestre dei sotterranei realizzate su suolo non di uso pubblico, la griglia può essere sostituita con altra protezione idonea.
3. Nel caso di aperture sotto il piano di calpestio si dovrà provvedere, almeno a 50 cm al di sotto di esse e per una dimensione pari alla proiezione della griglia aumentata di 10 cm. per ogni lato, a disporre un vassoio in muratura per la raccolta dei rifiuti e delle acque, accessibile per la pulizia e con apposito scarico per le acque.

#### **Articolo 106**

#### **EDIFICI DICHIARATI INSALUBRI, ANTI-IGIENICI, PERICOLOSI O PERICOLANTI**

1. Quando un edificio o un alloggio presenti cause di insalubrità tali da non poter essere risanate, il Comune emetterà ordinanza di inabitabilità.

2. Quando un edificio sia dichiarato anti-igienico, insalubre, pericolante o pericoloso per l'incolumità pubblica dalle competenti autorità, il Sindaco interviene ai sensi del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali del 18.08.2000, n. 267.

## **CAPO II - PRESCRIZIONI VARIE – SUOLO PUBBLICO**

### **Articolo 107**

#### **APPOSIZIONE INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI**

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di applicare o far applicare a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, sulle fronti degli edifici di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici ed in particolare:
  - targhe indicanti il nome delle vie, piazze, corsi, vicoli o altri spazi pubblici;
  - mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, sostegni per fili conduttori elettrici;
  - cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
  - cartelli indicatori dei pubblici servizi, di trasporto di pronto soccorso, e di farmacia;
  - orologi pubblici, cassette postali, cestini per la raccolta dei rifiuti;
  - avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
  - cartelli indicanti servizi statali;
  - ogni altra indicazione o apparecchio che risulti utile al pubblico interesse.
2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli apparecchi e gli indicatori di cui sopra, non potranno rimuoverli o sottrarli alla pubblica vista.
3. I proprietari prima di iniziare eventuali lavori nella parte dell'edificio dove sono apposte tabelle, apparecchi indicatori o gli altri elementi di cui sopra, dovranno darne avviso al Comune che prescriverà i provvedimenti necessari.

### **Articolo 108**

#### **NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI**

1. L'assegnazione del numero civico spetta, in via ordinaria, al Comune.
2. Il numero civico dovrà essere collocato a destra dell'ingresso (visto dalla strada) e ad un'altezza di metri 2, nel caso che l'accesso sia diretto sulla strada; nel caso di recinzione esterna il numero dovrà essere posizionato a destra del cancello ad un'altezza minima di cm. 90. Gli edifici che utilizzeranno gli incentivi e le agevolazioni di cui all'Allegato A, potranno affiggere, a fianco al numero civico, una targa sul modello indicato dal Comune, nella quale venga evidenziata la classe energetica dell'edificio, di cui all'art. 44 e segg. del RE.
3. Per particolari esigenze il Responsabile può indicare, per comparti edificabili omogenei, specifiche disposizioni.
4. In caso di demolizione di fabbricati che non dovranno essere ricostruiti o in caso di soppressione di porte esterne di accesso il proprietario dovrà notificare al Comune il numero civico o i numeri civici che verranno ad essere aboliti.

### **Articolo 109**

#### **LAPIDI COMMEMORATIVE E STEMMI**

1. Il Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge, ha facoltà di apporre lapidi o targhe commemorative di personalità celebri o di eventi storici sui prospetti stradali degli edifici.
2. Qualora sia demolito un immobile dove si trovano affisse lapidi, stemmi e cose simili di pubblico interesse, i proprietari hanno l'obbligo di consegnarle al Comune, salvi gli eventuali diritti di proprietà.

**Articolo 110**

**RAMPE PER AUTOVEICOLI, USCITE DALLE AUTORIMESSE E PASSI CARRABILI**

1. Quando, per accedere dall'interno di un edificio o di una proprietà alla sede stradale (compreso il marciapiede) od altra area pubblica in genere, sia necessario superare un dislivello, le rampe non dovranno avere una pendenza superiore al 20% e, qualora non ci siano impedimenti tecnici o di fattibilità, dovranno terminare con un tratto pianeggiante di almeno 3 metri. In ogni caso la realizzazione di dette rampe non dovrà interessare la sede stradale (compreso il marciapiede) od altra area pubblica in genere.
2. E' concessa a spese dell'edificante, su controllo del Comune, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli, purché intercorrano le distanze minime stabilite dal codice della strada.
3. Ogni uscita dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici deve essere segnalata. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso, ovvero, ove questo non sia possibile, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato. Sono comunque fatte salve le norme relative al Codice della Strada.

**Articolo 111**

**AGGETTI, SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE**

1. Negli edifici, costruzioni e muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:
  - a) aggetti e sporgenze superiori a cm 10 fino all'altezza di mt. 2,40 dal piano del marciapiede, nonché aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
  - b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt. 2,40 dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede, ed a mt. 5,00 se la strada ne è priva. In tal caso, dette chiusure, dovranno essere realizzate a scorrimento e solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo.
2. Cornicioni, sporgenze dei tetti e simili non potranno essere maggiori di mt. 0.50. Sono ammesse deroghe a detta misura qualora i maggiori aggetti siano conseguenti a precise esigenze bioclimatiche che il progettista dovrà opportunamente documentare secondo le modalità di cui alle linee guida di cui all'Appendice 4 dell'Allegato A.
3. I lampioni e le lampade fisse per la pubblica illuminazione di vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a mt. 3,50, se contenute entro 30 cm. all'interno del filo esterno del marciapiede, e a mt. 5,00 se altrimenti o se posti su strade senza marciapiedi.
4. I balconi e le pensiline aggettanti sulle strade pubbliche sono ammessi soltanto quando hanno una sporgenza massima di mt. 1,50 e siano contenuti entro 30 cm. dal filo esterno del marciapiede. In caso di inserimento di nuovi balconi su edifici già provvisti, potrà essere mantenuto l'allineamento orizzontale preesistente.
5. L'aggetto dei balconi e delle pensiline non può essere ad un'altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano del marciapiede o a mt. 5,00 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

**Articolo 112**

**CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI**

1. Le aree fabbricabili non ancora edificate dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, provviste ed altro, in perfetto ordine e pulizia e ben sistemate.



**Articolo 113  
RECINZIONI**

1. Le aree scoperte non fronteggianti le strade pubbliche, le divisioni tra giardini, cortili o distacchi, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, dovranno essere concluse con recinzioni realizzate con cancellate, siepi, o rete metallica, dell'altezza massima di mt. 2,00. La parte inferiore della recinzione potrà essere realizzata con un paramento in muratura purché di altezza non superiore a mt. 0,60.
2. Le aree private fronteggianti piazze e vie pubbliche dovranno necessariamente essere delimitate da recinzioni realizzate con un paramento in muratura purché di altezza non superiore ad 0,60 mt. con sovrastante elemento decorativo (cancellata, frangisole in laterizio etc) coerente con il contesto ambientale ed urbanistico circostante, fino ad una altezza complessiva di mt. 2.
3. Si potrà recintare aree aventi una superficie massima di mq. 5.000 previa dimostrazione dell'utilizzo del terreno

**Articolo 114  
OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO**

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva concessione del Comune da rilasciare con le modalità e le procedure delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.
2. I manufatti da collocarsi su suolo pubblico non potranno essere assentiti quando sono di ostacolo alla circolazione e quando la qualità del manufatto sia ritenuta insoddisfacente per il decoro pubblico.
3. Chiunque intenda eseguire qualsiasi manomissione del suolo e del sottosuolo pubblico o di uso pubblico, dovrà ottenere apposita autorizzazione del Comune.
4. I lavori di ripristino della pavimentazione stradale, dei marciapiedi e degli altri manufatti, alterati dal concessionario, dovranno essere eseguiti dall'interessato sotto la sorveglianza dei competenti Uffici Comunali e secondo le prescrizioni da essi impartite.

**Articolo 115  
INSEGNE, PUBBLICITA' E TENDE**

1. L'apposizione di insegne, tende, targhe, scritte luminose, lampade, fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, purché tale apposizione non comporti l'esecuzione di opere edili, è disciplinata da apposita regolamentazione comunale. In assenza delle suddette regolamentazioni dovranno essere comunque rispettate le seguenti disposizioni:
  - a) tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici,
  - b) arrecare pregiudizio all'estetica e alla viabilità. ogni elemento aggettante sul suolo pubblico o di uso pubblico,
  - c) qualora superi la sporgenza di cm. 10, dovrà essere posto ad un'altezza minima di m. 2,20 dal piano del marciapiede e dovrà essere arretrato di almeno 30 cm. dalla verticale in alzata del filo esterno del marciapiede stesso.

## **TITOLO VII - NORME AMBIENTALI ED IGIENICO-COSTRUTTIVE**

### **CAPO I - IMPIANTI**

#### **Articolo 116**

#### **IMPIANTI TERMICI, DI CLIMATIZZAZIONE, DI REFRIGERAZIONE E DI DISTRIBUZIONE DEL GAS - CANNE FUMARIE E CAMINI**

1. Per l'installazione e l'attivazione di impianti termici, compresi quelli per usi domestici, si veda quanto precisato al precedente Capo VII della Parte II del Tit. IV.
2. Impianti tecnologici a vista quali, impianti di condizionamento o climatizzazione, gruppi di refrigeramento e simili, ad esclusione degli apparecchi di sicurezza (telecamere, sirene di allarme, ecc.) non possono essere apposti sulle coperture, sulle facciate e sui balconi prospicienti la pubblica via; in ogni caso non possono risultare visibili dallo spazio esterno e devono ispirarsi al principio della salvaguardia e del decoro dell'immobile e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale. Possono, invece, essere posti sui prospetti posteriori, fermo restando che essi non risultino visibili dalla pubblica via. Nei prospetti visibili dalla pubblica via è ammessa la loro installazione all'interno delle bucaie esistenti (terrazze con parapetto, nicchie occultate con griglie a filo muro, arredi, ecc.) a patto che l'impianto sia opportunamente mimetizzato da schermature; sul fronte è altresì consentita l'installazione dei terminali esterni a filo facciata (purché si utilizzino mascherine in rame) di impianti di condizionamento d'aria e/o di refrigeramento posizionati all'interno dell'edificio. Le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria e se esterne, tinteggiate dello stesso colore della facciata. Soluzioni diverse da quanto prescritto sono consentite per dimostrata impossibilità del rispetto di dette norme e sono soggette a preventivo atto di assenso di cui all'articolo 14 del presente regolamento. Le norme del presente comma si applicano alla installazione di nuovi impianti ed alla ristrutturazione e sostituzione di quelli esistenti.

#### **Articolo 117**

#### **IMPIANTI ELETTRICI E T.V.**

1. Gli impianti elettrici dei fabbricati devono essere costruiti in conformità alle vigenti leggi in materia ed in particolare alle norme CEI.
2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, superiori a 2 piani fuori terra, le aree accessibili, i vani scala ed androni dovranno essere dotati di lampade ad alta efficienza (classe A) e rilevatori di presenza e/o crepuscolari, alimentate da sistema fotovoltaico.
3. Negli edifici di nuova costruzione a livello condominiale, ivi compresi quelli ricostruiti a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o di sostituzione, dovrà essere installato un unico impianto centralizzato di antenne.
4. L'installazione di parabole televisive è consentita esclusivamente sulla copertura dei fabbricati.

#### **Articolo 117 bis**

#### **IMPIANTI DI RADIOCOMUNICAZIONE**

Per la installazione delle antenne per la telefonia cellulare, in attuazione delle disposizioni vigenti, devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:

1. la tutela del diritto alla salute;
2. l'interesse generale dei cittadini;

3. l'interesse squisitamente economico dei gestori;
4. l'effettivo rispetto del principio di minimizzazione delle esposizioni indebite, di ottimizzazione dell'inserimento dell'opera nell'ambiente circostante ed il rispetto delle reali necessità di funzionalità dei servizi di radiocomunicazione;
5. il rispetto del principio assoluto di precauzione.

Con uno studio specifico, condotto seguendo il criterio dell'esclusione, l'Amministrazione Comunale dovrà individuare quali siano le AREE SENSIBILI e dalle AREE RESIDUE individuare la possibile candidatura ad AREE IDONEE all'installazione.

Gli impianti per la telefonia cellulare saranno ammessi esclusivamente nelle AREE IDONEE.

Nelle more che tali installazioni siano disciplinate da apposita regolamentazione comunale e in assenza delle suddette regolamentazioni dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di cui sopra e potranno essere autorizzate solo le installazioni sui siti già occupati.

Qualora le installazioni esistenti non rientreranno nella localizzazione delle AREE IDONEE l'autorizzazione all'installazione cesserà al momento dell'entrata in vigore di detta regolamentazione.

## **CAPO II - RISPARMIO IDRICO E PROVVISTA DI ACQUA POTABILE**

### **Articolo 118 RISPARMIO IDRICO**

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e conformemente a quanto precisato alla Sezione VI, del Capo II, Parte II, Tit. IV del presente RE.

### **Articolo 119 APPROVVIGIONAMENTO E MODALITA' COSTRUTTIVE**

1. Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua potabile. La provvista di acqua potabile, in quantità sufficiente per ogni persona, deve effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzando l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi. L'idoneità di approvvigionamenti diversi da quelli del civico acquedotto dovrà essere accertata tramite l'ASL competente.
2. E' proibito collegare alle tubazioni dell'acquedotto gli scarichi a terra degli apparecchi elettrici, ma questi dovranno essere realizzati a mezzo di idonei dispersori.
3. Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezze superiori ai ml 13, dovranno essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto urbano.
4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile e gli eventuali impianti di sollevamento devono essere eseguiti a regola d'arte conformemente alle prescrizioni dei regolamenti comunali di igiene e per il servizio degli acquedotti e posti in locali igienicamente idonei.
5. Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere realizzate esclusivamente in materiali riconosciuti idonei dagli organi competenti. Per quel che concerne gli altri materiali destinati a venire a contatto con l'acqua potabile e da potabilizzare, nonché eventuali serbatoi (contenitori fissi o assemblati in loco), devono rispettare le norme e disposizioni costruttive igienico-sanitarie previste in materia.
6. Nella costruzione di serbatoi d'acqua, al fine di garantire le caratteristiche di potabilità è obbligatoria l'installazione di dispositivi (valvole di ritegno) diretti a garantire il deflusso delle acque in un solo senso.
7. Analoghi dispositivi dovranno essere messi in opera in modo da prevedere l'isolamento della rete di distribuzione pubblica da quella privata.

8. Le installazioni delle apparecchiature di misura (contatori) dovrà avvenire di norma sui muri di recinzione, o comunque in luogo direttamente accessibile dalle vie o piazze pubbliche.

## **TITOLO VIII - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

### **Articolo 120**

#### **ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI**

1. Nella progettazione e costruzione di nuovi edifici privati, ovvero nella ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, si devono osservare le prescrizioni di cui alla Sezione I, Capo III del D.P.R. n. 380/2001 e alla L. R. n. 47 del 9 Settembre 1991 e s.m.i.
2. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

### **Articolo 121**

#### **ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO**

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico devono osservare le prescrizioni di cui alla Sezione II, Capo III del D.P.R. n. 380/2001 e alla L. R. n. 47 del 9 Settembre 1991 e s.m.i.
2. La tabella relativa al punteggio previsto nel rispetto del presente articolo è riportata all'appendice 6 dell'Allegato A.

## **TITOLO IX - INCENTIVI PER LA PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA E L'EFFICIENZA ENERGETICA**

### **Articolo 122 GENERALITÀ**

1. Le disposizioni seguenti riguardano incentivi ed agevolazioni volti al perseguimento degli obiettivi di cui al Titolo I del presente RE, i quali consistono essenzialmente nella riqualificazione architettonica, paesaggistica, ambientale generale dell'intero territorio comunale, nello sviluppo della bioedilizia, nell'incentivazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili per la climatizzazione/riscaldamento degli immobili e nella tutela delle risorse del territorio.
2. Per accedere alle anzidette agevolazioni, conformemente anche alle prescrizioni di cui sopra, è necessario sottostare agli adempimenti di seguito specificati.

### **Articolo 123 CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente titolo le nuove unità immobiliari derivanti da interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica, sostituzione e fedele ricostruzione degli edifici ad uso residenziale, turistico-ricettivo, commerciale, direzionale e produttivo (esclusi gli edifici in categoria E8 così come classificati all'articolo 3 del D.P.R. n. 412/1993), in qualsiasi ambito territoriale.

### **Articolo 124 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI**

1. Gli interventi dovranno essere concepiti, progettati e realizzati secondo quanto disposto dalle presenti norme e conformemente all'Allegato A – *Linee-guida e raccomandazioni progettuali per l'uso efficiente dell'energia e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e assimilate, negli edifici, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni*.
2. La progettazione dovrà contenere specifica documentazione (elaborati grafici, tabelle dimostrative e particolari costruttivi) redatta appositamente per la verifica della qualità dell'intervento (vedi Appendice 1 – Allegato A).
3. Detti elaborati dovranno essere redatti dal professionista incaricato della progettazione per dimostrare la rispondenza del progetto ai requisiti di cui si intende avvalersi per il raggiungimento del punteggio necessario per ottenere gli incentivi.
4. La richiesta di ottenimento degli incentivi costituirà specifico allegato al progetto e dovrà contenere:  
analisi e studi di cui all'Appendice 1 e segg. dell'Allegato A;  
copia, debitamente compilata, di ognuna delle schede delle suddette linee guida a cui si fa riferimento per la richiesta di incentivo corredata da tabella riepilogativa del punteggio ottenuto;  
apposita relazione con dichiarazione di conformità del progetto a quanto dichiarato nelle suddette schede a firma del progettista;  
dichiarazioni ed elaborati circa l'integrale rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;  
eventuale ulteriore documentazione tecnica ritenuta necessaria.  
Anche gli elaborati obbligatori di progettazione sono aggiornabili periodicamente con semplice determinazione dirigenziale, in quanto non contengono specifiche discrezionali, né hanno un carattere normativo, ma rappresentano semplici elementi di supporto alla progettazione.

Le schede di cui si compongono le linee guida possono essere modificate e/o aggiornate conseguentemente ad aggiornamenti normativi o innovazioni tecnologiche tese a migliorare gli standard di qualità, o possono essere rese più conformi alle esigenze della Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale, su motivata relazione dell'Ufficio competente. Sempre con deliberazione della Giunta Comunale si possono, in ogni momento, modificare i pesi della tabella riepilogativa e la soglia minima da raggiungere per avere accesso agli incentivi.

#### **Articolo 125 INCENTIVI E AGEVOLAZIONI**

1. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il presente articolo definisce agevolazioni di carattere economico e edilizio/urbanistico, come di seguito specificato.
2. Per poter accedere agli incentivi di cui ai commi seguenti la progettazione degli edifici deve adeguarsi alle linee guida di cui all'Allegato A del presente RE.
3. Gli incentivi di carattere economico, di cui al precedente comma 1, sono i seguenti:

##### **Sconto oneri di urbanizzazione, con i seguenti criteri:**

6. chi dimostrerà di avere seguito integralmente le disposizioni citate nel Titolo IV otterrà uno sconto del 50%;
7. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, fino all'70% otterrà uno sconto del 40%;
8. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, fino all'50% otterrà uno sconto del 30%;
9. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, al di sotto del 50% non otterrà alcuno sconto;

##### **Sconto (tasse comunali da definire), della durata di anni 10 decorrenti dall'abitabilità/agibilità, con i seguenti criteri:**

1. chi dimostrerà di avere seguito integralmente le disposizioni citate nel Titolo IV otterrà uno sconto del 30%;
2. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, fino all'70% otterrà uno sconto del 20%;
3. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, fino all'50% otterrà uno sconto del 10%;
4. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, al di sotto del 50% non otterrà alcuno sconto.

Gli incentivi di carattere edilizio/urbanistico, di cui al precedente comma 1, sono i seguenti:

Incremento fino al 10% della S.U.A., come definita dall'art. 132 del RE, ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi, con i seguenti criteri:

1. chi dimostrerà di avere seguito integralmente le disposizioni citate nel Titolo IV otterrà un ampliamento della S.A. pari al 10%;
2. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, fino all'70% otterrà un ampliamento della S.A. pari al 10%;
3. chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo IV, al di sotto del 70% e fino al 50% otterrà un ampliamento della S.A. pari al 5%;

L'Amministrazione Comunale, inoltre concorderà con istituti di credito l'erogazione di mutui a tasso agevolato per la costruzione e/o ristrutturazione di fabbricati, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di cui sopra.

#### **Articolo 126 ADEMPIMENTI PER L'INIZIO DEI LAVORI**

1. Per usufruire degli incentivi e delle agevolazioni di cui ai precedenti articoli, è necessario che prima del rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio i progettisti ed i richiedenti depositino una dichiarazione d'obbligo inerente l'impegno ad ottemperare a

quanto dichiarato ai fini dell'ottenimento degli incentivi di cui trattasi, secondo il facsimile fornito dalla A.C. In particolare si dovrà dichiarare di aver seguito le prescrizioni nell'Allegato A nonché le indicazioni e/o prescrizioni "bio" contenute nel presente Regolamento Edilizio.

2. All'atto del ritiro del permesso di costruire o, nel caso di SCIA, la documentazione di cui sopra dovrà inoltre essere integrata da una polizza fideiussoria a garanzia del valore degli incentivi previsti. Tale polizza sarà svincolata nella misura del 70% al momento degli adempimenti di cui al successivo articolo relativo alla fine dei lavori. La rimanente quota del 30% della suddetta fideiussione sarà svincolata 12 mesi dopo l'ultimazione dei lavori in modo da consentire l'eventuale monitoraggio degli interventi realizzati in riferimento al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni in atmosfera.
3. L'importo della polizza fidejussoria dovrà essere pari al doppio della somma derivante da:
  - a) importo dello sconto effettuato sugli oneri di urbanizzazione;
  - b) importo dell'aumento del valore venale calcolato, sul volume (o superficie) incentivato. Nel caso di incentivo volumetrico, il costo al mq dell'aumento del valore venale deve essere moltiplicato per la superficie ottenuta dividendo per 2,70 il volume incentivato. Per la determinazione di tale importo si potrà fare riferimento ad eventuali regolamentazioni comunali.
4. La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere dichiarata valida a tutti gli effetti dal responsabile del procedimento e dovrà espressamente riportare le seguenti clausole:

"La polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune, relativamente al valore degli incentivi previsti dall'allegato A – "Linee guida e raccomandazioni progettuali per l'uso efficiente dell'energia e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e assimilate negli edifici, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni", comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune nella misura e nei tempi previsti all'articolo Adempimenti per l'inizio dei lavori del RE.

Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fidejussoria, sarà effettuato senza riserva alcuna entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune.

Il fidejussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.

Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore".

#### **Articolo 127 ADEMPIMENTI PER LA FINE DEI LAVORI**

Al termine dei lavori, il professionista abilitato alla certificazione di conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso, di cui all'articolo 86, comma 1, L.R.1/2005, dovrà allegare un'apposita dichiarazione che quanto realizzato è conforme a quanto progettato e dichiarato in relazione alle scelte progettuali adottate per l'ottenimento degli incentivi di cui al presente regolamento.

Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da specifica documentazione fotografica e da schede tecniche relative ai materiali e alle tecnologie adottate, ai sistemi tecnologici adottati ed agli impianti realizzati, così come descritto nell'Allegato A al presente RE.

Nel caso in cui la dichiarazione e la documentazione di cui ai commi precedenti non vengano presentate, il Comune provvederà a farne esplicita richiesta al titolare dell'atto abilitativo mediante notifica o raccomandata AR. Il mancato inoltro della suddetta dichiarazione e/o documentazione agli uffici del Comune, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale richiesta, comporta la decadenza degli incentivi goduti e l'applicazione delle norme di inottemperanza di cui al successivo articolo 130.



**Articolo 128**  
**VARIANTI**

Potranno essere accettate variazioni in corso d'opera inerenti gli aspetti relativi agli incentivi, purché sia dimostrata con apposita documentazione tecnica la equivalenza o il miglioramento rispetto al risultato proposto nel progetto iniziale.

L'intervento oggetto della variazione sarà comunque assoggettato alla normativa in tema di varianti in corso d'opera.

**Articolo 129**  
**MODALITÀ DI CONTROLLO E DI VERIFICA DEI PROGETTI PRESENTATI**

L'Amministrazione comunale, tramite il suo personale tecnico o attraverso convenzioni con organismi di validazione, dovrà verificare che i progetti siano corredati di tutta la documentazione di cui ai precedenti articoli 124 del RE, finalizzata ad evidenziare i contenuti di sostenibilità propri dell'intervento, nonché della documentazione di cui al precedente articolo relativo agli adempimenti per la fine dei lavori, attestante la conformità dei lavori realizzati al progetto presentato.

Il controllo dell'ottemperanza, in fase di realizzazione, di quanto dichiarato nel progetto, rientra nella normale attività di vigilanza attinente le competenze e le attribuzioni di legge proprie del Comune.

L'Amministrazione potrà prevedere un sistema di controllo del cantiere a campione, onde salvaguardare ulteriormente il rispetto delle strategie di sostenibilità dichiarate.

**Articolo 130**  
**INOTTEMPERANZA**

La non attuazione di una parte o della totalità delle previsioni progettuali che hanno consentito il riconoscimento degli incentivi nonché il mancato rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, comporteranno la perdita del diritto a godere degli stessi.

Il Comune provvederà a comunicare il preavviso di inottemperanza alle previsioni progettuali che hanno consentito il riconoscimento degli incentivi, al titolare dell'atto abilitativo, mediante notifica o raccomandata AR.

Entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale preavviso, il titolare dell'atto abilitativo potrà presentare per iscritto le proprie osservazioni e/o controdeduzioni eventualmente corredate da documenti.

Dopo la scadenza del suddetto termine, il Comune provvederà ad emettere il provvedimento finale dando ragione dell'eventuale mancato accoglimento delle suddette osservazioni o del loro mancato arrivo.

Dopo l'emissione del provvedimento finale, in caso di inottemperanza, il Comune provvederà a rivalersi tramite la riscossione della polizza fideiussoria di cui al precedente articolo nella misura relativa alle parti per le quali è stato emesso il provvedimento di inottemperanza.

Oltre a quanto previsto dal precedente comma, nel caso in cui l'incentivo abbia comportato incrementi di volume, la non ottemperanza di quanto previsto comporterà la conseguente applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi di cui alla L.R. 1/2005 nella misura relativa alle parti per le quali è stato emesso il provvedimento di inottemperanza.

## **TITOLO X - DEFINIZIONI, INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

### **Articolo 131 DEFINIZIONI**

#### Edificio unifamiliare.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 124 della L.R.T. 1/2005, si definisce edificio unifamiliare, quel fabbricato destinato alla residenza e composto da un solo alloggio avente una dimensione non superiore a 300 metri cubi, non comprese le pertinenze.

Si intende solo la costruzione destinata alle esigenze di una sola famiglia e completamente isolata dalle altre.

#### Sagoma dell'edificio.

La sagoma di un edificio è la figura solida determinata dai vari piani, verticali, orizzontali ed inclinati, comprese le coperture, che contengono tutte le facce esterne dell'edificio stesso, compresi i balconi, le pensiline a sbalzo, i cornicioni e gli altri corpi aggettanti quando tutti i detti elementi aggettano più di 1 (uno) metro dalle medesime facce esterne dell'edificio.

#### Area di sedime dell'edificio.

Per area di sedime di un edificio si intende la parte di suolo occupata dalla superficie coperta (così come definita al successivo articolo 132 ma comprensiva dei corpi scala ed ascensori) del piano emergente dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato in adiacenza dell'edificio.

#### Volume.

Per volume si intende quello spazio chiuso almeno su tre lati e sormontato dalla copertura. Ciascun lato si intende chiuso qualora la superficie della muratura di tamponamento sia superiore al 60% di quella totale del lato e l'altezza della muratura o del tramezzo sia superiore a ml 1,50. Non concorrono a tale ipotesi le tamponature non piene (frangisole, murature che permettono l'aerazione o a blocchi sfalsati etc..).

#### Varianti in corso d'opera che non comportino sospensione dei lavori.

Per tali varianti sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, fatta salva l'acquisizione di eventuali pareri o nulla osta, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

che siano conformi agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti, non in contrasto con quelli adottati e con le prescrizioni dell'atto abilitativo;

non comportino modifiche della sagoma;

non riguardino interventi per i quali sia prescritto l'atto di assenso comunale di cui all'articolo 14 del presente regolamento;

non riguardino immobili soggetti alla disciplina di cui al decreto legislativo 42/2004;

non riguardino modifiche all'impianto strutturale od agli elementi costitutivi del fabbricato;

non riguardino la trasformazione dell'aspetto esteriore dell'edificio derivante dalla sostanziale modifica delle aperture esterne e delle finiture esterne;

non siano soggette all'applicazione della normativa antisismica;

non incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni degli standard.

Agli effetti del presente capoverso non costituisce modifica ai parametri urbanistici:

la variazione delle sistemazioni esterne del lotto di pertinenza dell'edificio;

la modifica di eventuali sistemi di smaltimento delle acque nere di cui ai precedenti articoli 93 e segg del RE;

la realizzazione o la variazione degli arredi di cui al precedente articolo 22;

la traslazione e la rotazione dell'area di sedime dell'edificio sugli assi verticali e/o orizzontali, purchè contenute nel limite complessivo del 10%, ed a condizione che siano comunque rispettate le disposizioni relative alle distanze dai confini e dai fabbricati, fatte salve le disposizioni relative al rispetto di allineamenti e/o fili fissi derivanti da disposizioni contenute negli strumenti urbanistici o nel titolo abilitativo.

In tali ipotesi dovrà essere depositato presso il Comune, entro il termine di validità dell'atto abilitativo, il progetto con la documentazione prevista dal presente regolamento. Il pagamento dell'eventuale congruaggio del contributo di cui all'articolo 119 della L.R.T. 1/2005, determinato con riferimento alla data del titolo abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 (ultimazione dei lavori) della stessa legge e comunque prima della scadenza del termine di validità del titolo abilitativo.

Il mancato deposito del progetto entro i termini sopra descritti, comporta l'applicazione della sanzione prevista dall'articolo 134 del presente regolamento nella misura di euro 500, nonché l'applicazione delle sanzioni per ritardato pagamento previste dall'articolo 128 della L.R.T. 1/2005.

**ADDIZIONI FUNZIONALI** di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d, punto 3, della L.R.T. 1/2005.

Tali addizioni funzionali potranno essere realizzate esclusivamente su unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale e non e dovranno essere contenute nel limite massimo di 75 metri cubi e non dovranno comportare:

aumento del numero delle unità immobiliari;

mutamento della destinazione d'uso;

la realizzazione di nuovi organismi edilizi.

Nelle unità immobiliari diverse dalla residenza sono ammesse esclusivamente le addizioni volumetriche destinate all'adeguamento delle normative igienico sanitarie e della sicurezza. La realizzazione delle addizioni funzionali non computabili ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale relative a, servizi igienici, volumi tecnici ed autorimesse pertinenziali all'interno dei centri abitati, è consentita solo nei casi in cui le unità immobiliari di riferimento ne siano sprovviste e previa verifica dell'impossibilità della loro realizzazione all'interno delle stesse unità immobiliari.

#### **Tolleranze.**

Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto nella misura del 2% e comunque nelle disposizioni contenute nella L.R. n.1/2005 smi.

### **Articolo 132 INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

Gli indici o i parametri edilizi od urbanistici fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi l'attività di urbanizzazione e di edificazione. Ai fini della progettazione ed esecuzione delle opere deve farsi riferimento alle definizioni sotto elencate. Sono fatte salve definizioni, indici o parametri dettati in sede di approvazione delle norme contenute negli strumenti di pianificazione territoriale o negli atti di governo del territorio.

**Superficie territoriale (St).**

Misura in mq, l'intera area che forma oggetto di uno strumento preventivo di attuazione degli atti di governo del territorio, al netto delle strade perimetrali e delle relative zone di rispetto, nonché di eventuali superfici soggette a vincolo specifico, e comprende sia i terreni di pertinenza degli edifici sia quelli destinati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria incluse nel perimetro dell'area stessa.

**Superficie fondiaria (Sf).**

Misura in mq, l'area di pertinenza degli edifici al netto delle aree da riservare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e comunque di uso pubblico. Qualsiasi area già di pertinenza a costruzioni eseguite o concesionate non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti o concesionati, gli indici e le prescrizioni di zona.

**Superficie coperta (Sc).**

Misura in mq l'area racchiusa entro la proiezione sul terreno dell'edificio, comprese le eventuali costruzioni accessorie e gli spazi porticati, i corpi a sbalzo, le logge e i cavedi, esclusi i terrazzi a sbalzo e i cornicioni, le corti e altri analoghi spazi scoperti.

Rapporto di copertura (Rc).

Misura il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sc/Sf).

Altezza massima (H. max.).

Misura in metri lineari (ml) la differenza massima tra la quota del marciapiede (e nel caso che questo non esista, del terreno definitivamente sistemato alla base del fabbricato) e la linea di incontro delle fronti dell'edificio, sia perimetrali che arretrate, con:

l'intradosso del piano della copertura più alto, in caso di tetto a falda inclinata;

l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura in caso di copertura piana;

l'intradosso del solaio di locali sottotetto o sottosolaio, qualora tale quota sia superiore a quella di cui alle precedenti lettere a) o b);

Per tutti gli interventi la differenza di quota tra il piano del marciapiede e il piano di campagna non potrà comportare la sostanziale alterazione delle linee morfologiche esistenti ante progetto e comunque non dovrà superare cm 50 dal piano medesimo.

Nel caso che il terreno alla base del fabbricato sia finito a quote diverse, l'altezza sarà calcolata prendendo a riferimento la quota più bassa.

Non verranno considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima i volumi tecnici posti sopra la copertura.

Qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima di ciascun gradone o sezione non dovrà superare mai l'altezza massima od il numero di piani previsti per la zona.

Deroghe dai criteri generali sopra definiti per la sistemazione del terreno alla base del fabbricato, potranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale solo in rapporto a particolari situazioni orografiche o di messa in sicurezza idraulica, alla conformazione dei lotti di pertinenza degli edifici e ad eventuali preesistenze edilizie.

#### **Volume del fabbricato (V).**

Per le nuove costruzioni, il volume di un edificio, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità territoriale o fondiaria, o del rispetto delle volumetrie massime ammissibili, misura in mc il prodotto della superficie coperta per l'altezza determinata fra la quota dell'estradosso del primo solaio del piano calpestabile, anche se interrato o seminterrato, e quella del punto di incontro delle pareti verticali con le falde delle coperture o con l'intradosso del solaio della copertura piana. Qualora l'edificio sia composto da vari corpi di fabbrica, misura la somma dei relativi prodotti analogamente calcolati.

Qualora l'edificio sia composto da vari corpi di fabbrica, misura la somma dei relativi prodotti analogamente calcolati.

Per le costruzioni esistenti, il volume dell'edificio, è quello risultante dall'atto di concessione/autorizzazione/licenza edilizia legittimante.

Esclusivamente ai fini del rispetto degli indici di edificabilità territoriale o fondiaria, o del rispetto delle volumetrie massime ammissibili e non a quello del pagamento del contributo dovuto ai sensi dell'articolo 119 della L.R.T. 1/2005, non sono conteggiati gli incentivi volumetrici di cui all'articolo 146 della L.R.T. 1/2005 nella misura stabilita nell'Allegato A al presente regolamento.

Sono esclusi dal computo del volume:

- i volumi interrati, ricompresi entro la superficie coperta dell'edificio sovrastante la cui altezza utile sia inferiore o uguale a ml. 2,40, e con le destinazioni compatibili con quanto previsto dal presente regolamento. Nel caso in cui l'altezza maggiore fuori terra del piano interrato, misurata dalla quota minima del terreno finito o del marciapiede e fino a l'estradosso del primo solaio fuori terra, sia superiore a ml. 0,50, tali volumi saranno interamente conteggiati.
- gli spazi porticati o sottostanti a parti che siano in aggetto nei piani superiori, quando questi risultino completamente liberi su almeno due lati;

- le gallerie, quando queste siano destinate ad uso pubblico e risultino completamente aperte sui lati d'ingresso;
- i volumi destinati alla realizzazione di locali pertinenziali così come definiti del presente regolamento. La parte di tali locali che eccede le quantità volumetriche e/o di superficie previste dal citato articolo 26, saranno conteggiate ai fini del calcolo del volume;
- le scale, i sottoscala ed i vani ascensore di edifici pluripiano nei limiti e con le caratteristiche di cui al presente regolamento
- lo spessore delle murature esterne, siano esse portanti o tamponature, eccedente i 30 cm., per gli edifici aventi indici di prestazione energetica a norma del D.L.vo 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

In ogni caso le eventuali intercapedini vuote non potranno essere maggiori di 10 cm.

lo spessore dei solai eccedente i 30 cm. per gli edifici aventi indice di prestazione energetica a norma del D.L.vo 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel caso in cui l'edificio abbia l'ultimo solaio di copertura, piana od inclinata, con uno sfasamento termico minimo di 9 (nove) ore, tale valore è ridotto a 25 cm.

i pilotis. I volumi che interrompono la continuità della parte a pilotis sono computati integralmente nel calcolo del volume. L'altezza dei pilotis dall'intradosso delle travature al piano di calpestio non potrà essere inferiore a ml. 2.40;

Sono invece inclusi nel calcolo del volume:

- i volumi effettivi dei vani sotto la falda dei tetti inclinati quando questi abbiano le caratteristiche dimensionali e funzionali di cui agli articoli 101 e 102 del presente Regolamento Edilizio;
- i sottotetti e le soffitte non abitabili quando le pareti di copertura presentano una pendenza superiore al 35%, anche se non accessibili e nei casi di cui al precedente articolo 102;
- i corpi sporgenti ed i locali accessori e di servizio, anche se distaccati dall'edificio principale;
- le autorimesse singole o collettive di cui all'articolo 41-sexies della legge 1150/1942 ed i locali destinati ad ospitare gli impianti tecnologici di cui all'articolo 102 del presente regolamento, realizzati al di fuori delle caratteristiche e delle modalità di cui ai precedenti articoli 26 e comma 1.6.1 lettera a);
- ogni spazio coperto e chiuso su tre lati.

Nel caso di ampliamenti di costruzioni esistenti, il loro volume dovrà essere calcolato con le modalità previste dal presente articolo.

Per la determinazione del volume del fabbricato vedasi anche gli allegati grafici in appendice al presente regolamento che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Ai fini del calcolo del contributo dovuto ai sensi dell'articolo 119 della L.R.T. 1/2005, si prende a riferimento il volume così come calcolato dai commi precedenti, con l'inclusione dei volumi interrati o seminterrati di cui al precedente punto 1.6.1, lettera a).

Indice di fabbricabilità territoriale (It).

Indica il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie territoriale (mc/mq).

Indice di fabbricabilità fondiaria (If).

Indica il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (mc/mq).

Superficie utile abitabile (sua).

Misura le superfici di tutti i piani abitabili di un edificio al netto di tutte le strutture verticali (murature, pilastri, vani ascensore, scale, cavedi, vani porte e finestre, ecc.). Da tale somma sono esclusi porticati, balconi e logge aperte, ascensori e servizi, aventi una profondità non superiore a 3 mt.

Il suddetto criterio di misurazione oltre che per le residenze si applica anche a tutte le superfici extra-residenziali comunque abitabili (attività professionali, turistiche, commerciali, ecc.).

Superficie di calpestio di impianti artigianali ed industriali.

Misura le proiezioni a terra dei fabbricati, tettoie e manufatti vari. Nel caso di fabbricati a più piani la superficie di calpestio s'intende la somma delle superfici di ciascun piano, anche se interrato.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

Indica il rapporto tra la superficie utile dei fabbricati e la relativa superficie fondiaria.

Unità minima d'intervento (Umi).

Indica l'estensione dell'area minima eventualmente richiesta per ciascun intervento preventivo o diretto in attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio.

L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di ampliamento o di nuova edificazione sulla zona interessata, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

L'area d'intervento minimo definita dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà confinanti. In questo caso il titolo abilitativo sarà subordinato alla stipulazione tra i proprietari interessati di una specifica convenzione da trascrivere nei registri immobiliari.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendano conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, il rapporto fra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a questa rimangono asservite deve rispettare gli indici della zona.

**Articolo 133**

**DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI**

Distanze tra fabbricati.

Le distanze tra fabbricati, per le diverse zone territoriali omogenee, sono stabilite dall'art.9 del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968 al quale integralmente si rimanda.

La distanza si misura sulla proiezione a terra del fabbricato.

Per i nuovi edifici ricadenti nelle altre zone è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

Per quanto non disciplinato dal suddetto articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 873 del Codice Civile.

Le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale 1444 del 2 aprile 1968 sono inderogabili.

Le disposizioni di cui all'art.873 del Codice Civile sono derogabili tra i confinanti con convenzione per atto pubblico che dovrà essere trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio.

Distanze dai confini.

La distanza minima per le nuove costruzioni dai confini del lotto di pertinenza dovrà essere pari a 5,00 ml e, nel caso di volumi completamente interrati, non potrà essere inferiore a ~~4~~ ml. 1,5.

Per distanza minima si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi solamente gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

Le strutture ad uso gazebo, pergolati, terrazzi in aggetto, fioriere, pozzi, non hanno l'obbligo del rispetto delle distanze dal confine mentre i forni, barbecue, cisterne dovranno rispettare le norme del codice civile

La distanza fra edifici, ma anche tra un edificio ed una strada, si prende dalla sagoma plani volumetrica ( o fondamentale ) dell'edificio, escludendo balconi , bow – window, , terrazze, tettoie e tutto ciò che a norma del presente regolamento non determina volume.

**Articolo 133 bis.**

**TUTELA DEI CORSI D'ACQUA**

Ai fini della tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi rilevante e notevole valore ambientale, quali corsi d'acqua, zone umide e di risorgive, nonché le relative sponde ed arginature debbono essere debitamente curate e conservate.

Sono vietate le nuove costruzioni a distanza minore di metri dieci dal piede degli argini.

Fatta salva la distanza inderogabile di mt. 4,00 dall'argine, ai sensi dell'art. 133 lettera a) del r.d. n. 368/1904, è consentito per gli edifici esistenti, giusta deroga all'art. 96 lettera f) del r.d. n.

523/1904, ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto suddette, la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro, la ristrutturazione.

Devono essere favoriti interventi volti alla ricostruzione degli originali assetti delle aste fluviali attraverso opere di restauro e/o ripristino al fine di riportare i corsi d'acqua in condizioni prossime a quelle iniziali compatibilmente con le esigenze di difesa idraulica. Nella realizzazione delle eventuali opere di difesa idrogeologica si deve prioritariamente tenere conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali presenti e adottare di norma tecniche di consolidamento adeguate.

E' da promuovere altresì la formazione di percorsi ciclopedonali lungo gli argini dei corsi d'acqua, purché non siano in contrasto con le esigenze manutentorie e permettono il consueto deposito di materiali derivati dalle manutenzioni stesse purché realizzati in modo da non compromettere la situazione naturalistico-ambientale dell'insieme.

## **TITOLO XI - SANZIONI ED ENTRATA IN VIGORE**

### **Articolo 134 SANZIONI**

#### Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni, modalità esecutive e procedure previste dal presente Regolamento Edilizio, si applicano le sanzioni penali previste dall'articolo 44 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

#### Sanzioni amministrative.

Le violazioni inerenti l'attività urbanistico-edilizia di cui alla L.R.T. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni sono sanzionate con i provvedimenti amministrativi previsti dal Titolo V della stessa legge regionale. I proventi di dette sanzioni amministrative sono riscossi dal Comune nei termini e con le modalità previste dalle norme comunali vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate.

Salvo diversa disposizione di legge, ai sensi dell' articolo 7 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per le violazioni delle disposizioni di cui al presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria compresa fra 25 e 500 euro il cui importo sarà disciplinato da apposito atto della Giunta Comunale. Per l' accertamento, contestazione e notifica di tali sanzioni si applica la disciplina prevista dalla legge 24.11.1981 n. 689 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Disposizioni fiscali.

Fatte salve le sanzioni di cui all' 49 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con esso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti Pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedono, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati negli strumenti di pianificazione territoriale o negli atti di governo del territorio.

### **Articolo 135 (D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447)**

Sono fatte salve le norme e le procedure indicate dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e successive modificazioni ed integrazioni e quelle previste dalle relative regolamentazioni comunali di attuazione qualora in contrasto con le norme del presente regolamento.

### **Articolo 136 DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### Disposizioni transitorie.

Fino all'entrata in vigore di specifiche norme dettate dal Piano Strutturale e dal relativo Regolamento Urbanistico, si dispongono le seguenti norme transitorie:

#### Poteri di deroga.

La deroga di cui all'articolo 48 del presente regolamento, per le migliorie igienico-funzionali di fabbricati esistenti, è rilasciata dal Responsabile previa acquisizione del parere della ASL



competente in cui sia esplicitamente dichiarato il miglioramento della situazione conseguito a seguito delle opere da realizzare.

Il permesso di costruire in deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale ed agli atti di governo del territorio di cui all'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, è rilasciato dal Responsabile, nei casi previsti dall'articolo 205 della L.R.T. n. 1/2005, previa deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale. In tal caso si applicano le procedure relative al rilascio del permesso di costruire in via ordinaria fatti salvi i termini di conclusione del procedimento che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale: Il rilascio del permesso di costruire in deroga dovrà quindi avvenire entro 15 giorni dalla suddetta data di esecutività.

Sino alla stesura del nuovo piano strutturale, le attività ( commerciali, turistico – ricettive ed artigianali ) esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio, potranno continuare a svolgere le loro funzioni anche nelle aree di pertinenza di proprietà purchè confinanti .

### **Articolo 137 ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento Edilizio Comunale è approvato ai sensi dell'art. 7, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, ed entra in vigore dopo trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

Alle istanze, comprese quelle relative agli strumenti attuativi della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio, presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento si applicano le norme vigenti al momento della presentazione. Resta salva la facoltà degli interessati di presentare nuova istanza conforme alle disposizioni del presente regolamento.